

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	<b>Územní plán města Liberec – 102.Změna</b> (v textu „102.Změna“)
Část dokumentace:	Příloha „M“ Odůvodnění 102.Změny Změnový text závazné části ÚPML
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. Arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	03/2020



**MAGISTRÁT MĚSTA  
LIBEREC**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

***Regulativy funkčního a prostorového  
uspořádání území***

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
K 20. 2. 2020**

## OBSAH

1.	Pojetí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území a základní pojmy.....	4
2.	Urbanistická koncepce.....	4
3.	Základní regulační podmínky.....	6
	3.1. Zastavitelnost území.....	6
	3.2. Využití území a umisťování činností.....	6
	3.2.1. Zásady uspořádání a využívání území.....	6
	3.2.2. Umisťování činností ve vztahu k využívání území (přípustnost činností, staveb, objektů a zařízení).....	7
	3.2.3. Upřesňující pojmy využívání území a přípustnosti činností.....	8
	3.3. Přípustnost činností v zastavitelných územích.....	10
	3.3.1. Základní vybavenost území.....	10
	3.3.2. Stavby přípustné pouze v určených plochách.....	11
	3.3.3. Plochy bydlení venkovského (BV).....	12
	3.3.4. Plochy bydlení čistého (BČ).....	14
	3.3.5. Plochy bydlení městského (BM).....	16
	3.3.6. Plochy smíšené centrální (SC).....	18
	3.3.7. Plochy smíšené městské (SM).....	19
	3.3.8. Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba - SS).....	21
	3.3.9. Plochy veřejné vybavenosti (O.).....	23
	3.3.10. Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (N.).....	24
	3.3.11. Plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví – (VD).....	26
	3.3.12. Plochy průmyslové výroby (VP).....	27
	3.3.13. Plochy zpracování nerostných surovin (VZ).....	29
	3.3.14. Plochy zemědělské výroby (zemědělské areály - PV).....	29
	3.3.15. Plochy lesnické výroby (lesnické areály - PL).....	31
	3.3.16. Plochy zahradnictví (PZ).....	32
	3.3.17. Plochy sportu a rekreace (R.).....	34
	3.3.18. Plochy zahrádek a chatových osad (Z.).....	35
	3.3.19. Plochy technické vybavenosti (T.).....	36
	3.3.20. Plochy dopravy a dopravní vybavenosti.....	37
	3.3.21. Obchodně průmyslové plochy (OPP).....	38
	3.4. Přípustnost činností v nezastavitelných územích.....	40
	3.4.1. Základní vybavenost území.....	40
	3.4.2. Plochy přírody a krajiny.....	40
	3.4.3. Plochy urbanizované zeleně(Z).....	41
	3.4.4. Vodní plochy a toky.....	42
	3.4.5. Plochy těžby (VT).....	43
4.	Regulační podmínky pro městské sektory.....	43
	4.1.1. Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií.....	43
	4.1 Vymezení městských sektorů.....	43
	4.2 Společné regulační podmínky pro všechny městské sektory.....	45
	4.3 Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory.....	45
	4.3.1. C – Sektor Centrum.....	45
	4.3.2. SV – Sektor Severovýchod.....	47
	4.3.3. V – Sektor Východ.....	48
	4.3.4. R – Sektor Rochlice - Nová Ruda.....	49
	4.3.5. JV – Sektor Jihovýchod.....	50
	4.3.6. J – Sektor jih.....	51
	4.3.7. JZ – Sektor Jihozápad.....	53
	4.3.8. Z – Sektor Západ.....	54
	4.3.9. N - Sektor Za nádražím.....	55
	4.3.10. SZ – Sektor Severozápad.....	55
	4.3.11. S – Sektor Sever.....	56
5.	Zvláštní režim využívání území (zvláštní regulační podmínky).....	57
	5.1. Urbanisticky a architektonicky významné části území.....	57
	5.2. Limity využití území.....	61
	5.3. Veřejně prospěšné stavby, veřejný zájem, plochy pro asanace a asanační úpravy.....	67
	5.3.1. Veřejně prospěšné stavby.....	67
	5.3.2. Stavby a plochy ve veřejném zájmu.....	71
	5.3.3. Plochy pro asanace a asanační úpravy.....	72

6.	Doprava.....	72
6.1.	Automobilová doprava.....	72
6.2.	Hromadná osobní doprava.....	73
6.3.	Železniční doprava.....	74
6.4.	Letecká doprava.....	74
6.5.	Cyklistická a pěší doprava.....	75
7.	Technická infrastruktura.....	75
7.1.	Zásobování vodou.....	75
7.2.	Odkanalizování.....	75
7.3.	Zásobování elektrickou energií.....	76
7.4.	Zásobování plynem.....	77
7.5.	Zásobování teplem.....	77
7.6.	Koncepce energetického rozvoje města.....	77
7.7.	Spoje.....	78
7.8.	Nakládání s odpady.....	79
8.	Podmínky ochrany přírody a krajiny na území města Liberce.....	79
8.1.	Požadavky na řešení urbanizované zeleně.....	79
8.2.	Prvky územního systému ekologické stability a podmínky jejich využití.....	80
8.3.	Stabilizační zóny.....	82
8.3.1.	Vymezení stabilizačních zón a podmínky využití.....	82
8.3.2.	Stabilizační zóna přírodní.....	82
8.3.3.	Stabilizační zóna krajinná.....	83
8.3.4.	Stabilizační zóna kompromisní.....	83
8.3.5.	Stabilizační zóna urbanizovaná.....	84
8.4.	Ochrana území před povodněmi.....	84

## 102.Změnou doplněné části označeny modře

~~102.Změnou vyřazené části označeny červeně~~

## 1. POJETÍ REGULATIVŮ FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ POJMY

1. Funkčními a prostorovými regulativy se rozumí nástroje pro uspořádání a členění území a pro jeho využívání, jímž je uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, popřípadě zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
2. Základní vymezení regulativů je společné pro celé správní území města.
3. Při rozhodování v územním a stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisejících bude přihlédnuto ve stabilizovaných územích přednostně k regulačním podmínkám, k obecným technickým požadavkům na výstavbu a k podmínkám stávajícího zastavění území města.
4. Na plochách přestavbových a návrhových je přípustné i nadále stávající využití a uspořádání území, a to až do doby provedení změn jejich využití anebo uspořádání území. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.
5. Pro účely územního plánu a regulativů se rozumí
  - a) **stavbou, objektem a zařízením** veškeré nadzemní, pozemní a podzemní stavby, objekty a zařízení, určené pro činnosti přípustné v území, jejich soubory a komplexy a též jednotlivé části staveb, zařízení a objekty; z hlediska přípustnosti staveb se za nedílnou součást stavby považují též veškerá zařízení pro zajištění správy a provozu a další zázemí stavby
  - b) **integrovanou stavbou, objektem nebo zařízením** stavba, objekt a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost. Integrovaná stavba neslouží k zajištění funkčnosti nebo provozu hlavní stavby ani netvoří její zázemí,
  - c) **úpravou** účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy,
  - d) **kulturou** nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, louky, pastviny, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

## 2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Urbanistickou koncepcí území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání, jimiž se zejména
  - a) stanovuje v souladu se stavebním právem a souvisejícími právními předpisy koncepce celého správního území a jeho jednotlivých částí,
  - b) určují základní rámce regulace území a vymezují hranice zastavitelného a nezastavitelného území města,
  - c) stanovují podmínky využití a uspořádání území města s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných,
  - d) stanovuje urbanistickou a architektonickou významnost území a regulační podmínky s těmito skutečnostmi spjaté.
2. Urbanistická koncepce města Liberec zabezpečuje návrhem výstavby, přestavby a ochrany/stabilizace stávajících hodnot území, posílení kontinuálního a vyváženého rozvoje města a jeho urbanistické struktury jako harmonického celku ploch zastavěných (urbanizovaných) a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných (neurbanizovaných) na straně druhé.
3. Základní urbanistická koncepce stanoví hlavní směry rozvoje a zásady pro rozvoj hlavních funkčních složek v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími regulativy. Rozvoj základních funkčních složek navrhuje v těchto základních principech:
  - a) rozvoj bydlení zajišťuje
    1. výstavbou na pozemcích v zastavěné části území města, zejména v prolukách a při obnově stávajících bytových staveb v lokalitách Perštýn, Vlnařská, přestavbou v lokalitách Na Ladech, Lucemburská-Barvířská a Barvířská-Na Rybníčku a Masarykova,

2. výstavbou na plochách zabezpečených dopravní a technickou infrastrukturou, v lokalitách Zelené Údolí,
  3. výstavbou na plochách nezabezpečených v lokalitách Horská, Nová Ruda, Staré Pavlovice, Starý Harcov, Vratislavice nad Nisou-nad sokolovnou a Vesec-Zahradní město,
  4. další drobné skupiny či individuální výstavbu dle podmínek možností rozvoje.
- b) rozvoj výrobních a skladovacích činností
1. přednostně směřuje do průmyslových zón Doubí - Jih a Růžodol I - Sever,
  2. stávající výrobní plochy stabilizuje a nefunkční výrobní plochy navrhuje postupně využívat pro činnosti méně zatěžující území svými vlivy, zejména pro činnosti obchodní, služby, popřípadě drobnou výrobu,
  3. pro případ umístování výrobních a skladovacích činností vyžaduje formou regulativů důsledné plnění přísných limitů pro znečišťující vlivy těchto činností.
- c) pro rozvoj rekreace
1. využívá a posiluje význam ploch veřejné zeleně, lesního komplexu Lidových sadů, Ještědského hřebene, území Císařského kamene a prosečského hřebene,
  2. navrhuje dobudování systému ploch zeleně parkové a rekreační v zastavěném území,
  3. posiluje systém zeleně podél vodních toků pro rekreaci a cykloturistiku,
  4. prosazuje princip nezastavitelnosti těchto území,
  5. navrhuje dobudovat obvodová centra sportovní vybavenosti.
- e) pro rozvoj občanské vybavenosti
- vytváří podmínky pro strukturovaný rozvoj občanské vybavenosti, zejména posiluje její různorodost a územní vyváženost a dostupnost.
- f) pro ochranu přírodních a krajinných hodnot
1. vymezuje síť ekologicky stabilních ploch,
  2. vymezuje stabilizační krajinné zóny a stanovuje regulativy využití s cílem uchování přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území,
  3. vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a integrovaný přístup k ochraně a využívání přírodních zdrojů.
- g) rozvoj dopravy řeší
1. dokončením koncepční přestavby sítě pozemních komunikací města, zejména doplněním o úseky v centru města (Keilův vrch) a na východním a severním okraji města - přeložka silnice I/14 a silnice I/13,
  2. dobudováním skeletu tras pro pěší a cykloturistiku
  3. posílením hromadné osobní dopravy v intencích integračního projektu systému Regiotram,
  4. navrhuje pro centrum města soustavu parkovacích objektů schopných kapacitou a dosahem k terminálům hromadné osobní dopravy plnit i funkci parkovišť záchytných.
- h) pro rozvoj technické infrastruktury
- navrhuje bezproblémové zásobení pitnou vodou z veřejného vodovodu a předpokládá minimalizaci využití lokálních zdrojů,
1. stabilizuje základní zdroje a pátevní sítě ve všech dominantních energiích pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti dodávek energií,
  2. prosazuje princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi,
  3. vymezuje centrální, mimocentrální a okrajovou oblast zásobování teplem a stanovuje zásady zásobení energiemi u nových staveb a rekonstrukcí.
  4. stabilizuje základní zdroje a pátevní sítě ve všech dominantních energiích pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti dodávek energií,
  5. prosazuje princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi
- vymezuje centrální, mimocentrální a okrajovou oblast zásobování teplem a stanovuje zásady zásobení energiemi
- h) sleduje zásadu komplexního řešení přestavbových a návrhových lokalit s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

### 3. ZÁKLADNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

#### 3. 1. ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

1. Správní území statutárního města Liberec se z hlediska zásad utváření území člení na území zastavitelná a nezastavitelná.
2. **Zastavitelným územím** se rozumí veškerá území nezastavěná, avšak k zastavění určená územním plánem, která jsou v souladu s obecným právním předpisem jednoznačně vymezena ve výkresu č. 1 grafické části územního plánu.  
mezi zastavitelná území se řadí
  - plochy bydlení (venkovského, čistého a městského),
  - plochy smíšené (městské, centrální a ostatní),
  - plochy veřejné vybavenosti,
  - plochy ostatní vybavenosti,
  - plochy pracovních aktivit,
  - plochy průmyslové výroby,
  - plochy zpracování nerostných surovin,
  - plochy zemědělské výroby,
  - plochy lesnické výroby,
  - plochy zahradnictví,
  - plochy sportu a rekreace,
  - plochy zahrádek a chatových osad,
  - plochy technické vybavenosti,
  - plochy dopravy a dopravní vybavenosti,
  - obchodně průmyslové plochyzastavěná území, tvořící funkčně a dispozičně celistvá urbanizovaná území tvořená pozemky zastavěnými i nezastavěnými, jsou v souladu s obecně závazným předpisem ve výkresu číslo 1. vymezená jako **současně zastavěná území**,  
v zastavitelných územích se regulačními plány, resp. urbanistickými studii, určí poměr zastavěných a nezastavěných částí území a určí se plochy nezastavitelné.
3. **Nezastavitelná území** jsou ta území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací; mezi nezastavitelná území se řadí
  - plochy přírody a krajiny,
  - plochy urbanizované zeleně,
  - vodní plochy a toky,
  - plochy těžby.

#### 3. 2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ A UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ

##### 3. 2. 1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

1. Využití jednotlivých ploch v zastavitelných a nezastavitelných územích je vymezeno na základě činností určujících charakter těchto ploch (tzv. funkční využití).
2. Z hlediska různorodosti využití lze zastavitelná území označit jako polyfunkční nebo monofunkční.
  - a) za **polyfunkční** se považují následující plochy charakteristické vyšší mírou horizontální a vertikální různorodostí činností
    - plochy bydlení,
    - plochy smíšené,
    - plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti,
    - plochy pracovních aktivit,
    - plochy průmyslové výroby [průmyslové zóny]
    - obchodně průmyslové plochy
  - b) za **monofunkční** se považují následující plochy charakteristické výraznou převahou jednoho typu činnosti jakožto hlavní, kde jiné druhy využití jsou přípustné jako doplňkové k hlavní činnosti

plochy veřejné vybavenosti,  
plochy technické vybavenosti,  
plochy rekreace a sportu,  
plochy těžební,  
plochy zahrádek a chatových osad,  
plochy zemědělské výroby,  
plochy lesnické výroby,  
plochy zahradnictví,  
plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

- c) nezastavitelná území mají z hlediska využití území monofunkční charakter.
3. Z hlediska míry změn se rozlišují plochy
- a) **stabilizované**, tj. zastavěné, popřípadě nezastavěné plochy se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností záchovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných,
- b) **přestavbové**, t.j. území zastavěná s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných, obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové uspořádání a využívání, s ohledem na stupeň narušení se rozlišují
1. přestavbová území s dosavadním využitím monofunkčním, zpravidla zaniklé tovární areály, určená pro budoucí polyfunkční využití,
  2. přestavbová území s dosavadním využitím polyfunkčním (území smíšená), určená pro nový způsob polyfunkčního využití,
- c) **návrhové**, tj. plochy, které nebyly dosud využívány v souladu s využitím určeným územním plánem vůbec nebo byly takto využívány pouze v omezené míře.
4. Pro budoucí umístění významných dopravních staveb (obchvatová komunikace a pozemní lanová dráha), pro které nejsou určeny návrhové plochy, se vymezuje **pásmo územní ochrany**. V tomto pásmu je nepřipustné veškeré využití území, které by znemožnilo umístění stavby objektu nebo zařízení, pro kterou je pásmo vymezeno. Přípustné je i nadále stávající využití území. Stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

### 3.2.2. UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ VE VZTAHU K VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ)

1. Vymezenému využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umisťování činností a povolování odpovídajících staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
2. Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny.
3. Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako
  - a) **přípustné a obvyklé** tvořící základ charakteru území; jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů (stavební zákon, vyhláška o obecných požadavcích na výstavbu, předpisy v oblasti životního prostředí);
  - b) **podmíněně přípustné** (podmíněně), které lze jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, stavbu nebo zařízení, úpravu nebo kulturu při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů z hlediska
    - dosahu/významu stavby v území, to jest urbanistických důsledků pro území v širších vztazích,
    - zátěže, kterou vyvolává stavba na okolí svým provozem a obsluhou či hlukem a vibracemi,
    - urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě;

- kapacity vybavení lokality infrastrukturou dopravní a technickou.
  - kapacity občanského vybavení lokality pro potřeby uživatele při splnění vyhovujících podmínek obsluhy a provozu
- c) **nepřípustné**, nesplňují-li podmínky stanovené zákonem, touto vyhláškou, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části; ostatní činnosti, děje nebo zařízení mají povahu činností, dějů nebo zařízení přípustných a obvyklých nebo podmíněně přípustných.
4. V plochách s významným podílem bydlení jsou přípustné komerční činnosti, zejména obchod, výroba, pouze za podmínky, že **provozem ani obsluhou neovlivní své okolí**, tedy činnosti, které neznečišťují ovzduší, nenarušují zdravé životní podmínky občanů, hygienu a pohodu bydlení.
5. Rozhoduje-li se o umístění činností, staveb, objektů a zařízení, popřípadě úprav a změn kultur na **rozhraní funkčních ploch** s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro tu plochu, jejíž podmínky využití jsou stanoveny přísněji. Součástí rozhraní mezi plochou s přípustnou vyšší zátěží a plochou s přípustnou zátěží nižší musí být určení ochranného režimu.
6. Přípustnost staveb v jednotlivých plochách je určena v kapitolách 3.3 a 3.4.
7. Při umisťování staveb ve stávajících chráněných prostorech staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity.

### 3.2.3. UPŘESŇUJÍCÍ POJMY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A PŘÍPUSTNOSTI ČINNOSTÍ

1. **Areálem** se rozumí území nečleněné veřejnými prostranstvími, přesně ohraničené, obvykle jednoúčelově využívané, přičemž se z hlediska otevřenosti areálu veřejnosti rozlišují areály
- a) otevřené, a to se stanoveným časovým a provozním režimem pro zpřístupnění areálu veřejnosti, popřípadě přístupné bez stanoveného režimu,
  - b) uzavřené, veřejnosti nepřístupné.
2. **Dosahem/významem stavby** se rozumí rozsah území, jehož obsluhu stavba zajišťuje. Z tohoto hlediska se rozlišují stavby
- a) místního dosahu/významu určené pro obsluhu lokality, v níž jsou umístěny případně pro lokality sousedící;
  - b) sektorového významu určené pro obsluhu části města nebo sektoru v němž jsou umístěny;
  - c) městského – nadměstského významu určené pro obsluhu celého města případně regionu. V případě, že dosah/význam je omezující podmínkou pro povolení stavby, musí velikost, charakter stavby a jejího zázemí odpovídat charakteru lokality, zejména jejímu využití a způsobu zástavby, počtu obyvatel a dalším ukazatelům.
3. **Viladomem** se rozumí vícebytový dům s výškou do 3 NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.
4. **Bytovým domem venkovského charakteru** se rozumí jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní, rodinné domy s výrazem tradiční venkovské podhorské architektury s doprovodnými hospodářskými stavbami (chalupy, statky) a domy tyto tradiční stavby napodobující.
5. **Usedlostí** se rozumí obytné stavby s hospodářskou částí nebo uzavřený soubor obytných a hospodářských staveb ve volné krajině, tvořících uzavřený hospodářský celek určený pro účely provozování zemědělské pěstební a chovatelské činnosti.
6. **Samostatným zemědělským - hospodářským objektem** se rozumí stavba, objekt, popřípadě zařízení, umístěná ve volné krajině, určená jako provozní zázemí pro zajištění pěstebních, popřípadě chovatelských činností; v těchto stavbách není přípustné bydlení ani provádění jiných činností neslučitelných s využitím pro zemědělské účely,
7. **Obchodním domem** se rozumí obchodní zařízení městského charakteru stojící samostatně nebo jako součást blokové, popřípadě řadové zástavby přičemž



- a) výška obchodního domu musí být nejméně dvě nadzemní obchodní podlaží, a to v celé půdorysné ploše,
  - b) minimálně jedna polovina parkovacích míst potřebných nebo uvažovaných pro potřeby obchodního domu musí být umístěna v rámci stavby obchodního domu, popř. v samostatném parkovacím domě.
8. **Tržištěm** se rozumí nezakryté plochy s umístěním stánků a prodejních ploch se stanoveným provozním režimem.
  9. **Tržnicí** se rozumí stavby halového charakteru s umístěním stánků a prodejních ploch.
  10. **Prodejním skladem** se rozumí areál s objektem skladu nebo skladovací plocha s integrovaným prodejem a provozním zázemím, přičemž skladovaný a prodáváný sortiment skladu je obvykle nevhodný pro prodej v běžné obchodní síti (řezivo, hutní materiál, stavebniny, tuhá paliva apod.); za prodejní sklad se nepovažují samoobslužné velkoobchody.
  11. **Drobnou výrobou** výroba netovární povahy, zejména živnostenské a řemeslné výroby.
  12. **Areálem stavební výroby** se rozumí stavební dvory a zázemí stavebních firem.
  13. **Drobnou chovatelskou činností** chov drobných hospodářských zvířat, zejména hrabavé a vodní drůbeže, králíků, holubů a včel, a kožešinových zvířat, zejména norků, lišek a nutrií; drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů a jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem,
  14. **Drobnou pěstitelskou činností** nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny,
  15. **Stavbou pro individuální rekreaci - rekreační chatou** se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně garáže smí činit maximálně 10% z výměry pozemku, nejvíce však 50 m<sup>2</sup>.
  16. **Stavbou pro individuální rekreaci - rekreačním domkem** se rozumí ty stavby, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci, s nejvýše jedním podzemním podlažím, jedním nadzemním podlažím s využitelným podkrovím, popřípadě s vestavěnou garáží, přičemž celková zastavěná plocha včetně garáže smí činit maximálně 10% z výměry pozemku, nejvíce však 80 m<sup>2</sup>.
  17. **Stavbou pro individuální rekreaci - zahrádkářskou chatou** se rozumí ty stavby, objekty a zařízení, které jsou určeny výlučně pro individuální rekreaci a provozování samozásobitelské pěstitelské činnosti, nepřesahuje-li jejich celková zastavěná plocha 25m<sup>2</sup> a mají-li nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, avšak bez možnosti výstavby garáže.
  18. **Garážemi hromadnými** se rozumí ty stavby, které slouží převážně pro odstavování vozidel; jednotlivá garážová místa jsou obvykle majetkem fyzické či právnické osoby nebo jsou takové osobě vyhrazena.
  19. **Parkovacím objektem** se rozumí ty stavby, které slouží převážně pro parkování vozidel; jednotlivá místa nejsou obvykle jakkoli vyhrazena jednotlivé fyzické či právnické osobě.
  20. **Stavebním pozemkem** se v souladu s obecně závazným právním předpisem rozumí taková část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí (např. hranice územní správní jednotky, katastrálního území, hranice vlastnictví, držby, druhu pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků), která je určena k zastavění, avšak dosud nezastavěna.
  21. **Veřejným prostranstvím** se rozumí prostory městského parteru a plochy náměstí, ulic, parků, sloužící pro pohyb, shromažďování a odpočinek obyvatel.
  22. **Charakterem stavby** základní stavební a hmotové ukazatele, zejména výška, poměr stran, typ střechy ap.
  23. **Prolukou** se rozumí nezastavěný pozemek nebo parcela ve stávající souvislé zástavbě, určený k zastavění a vymezený uliční, popřípadě stavební čarou a bočními štítovými zdmi protilehlých staveb, a to včetně pozemku nebo parcely na nároží; prolukou se rozumí rovněž nezastavěné pozemky nebo parcely určené k zástavbě rodinnými domy nebo viladomy v souvislé řadě pozemků a parcel zastavěných stávajícími rodinnými domy nebo viladomy, a to včetně pozemku nebo parcely na nároží ulic.

24. **Vnitroblokem** se pro účely této vyhlášky rozumí obestavěná uzavřená plocha vymezená stavební čarou staveb v bloku umístěných. Ve vnitrobloku nelze povolovat činnosti nebo děje, stavby, objekty, popřípadě zařízení a úpravy, které jsou v rozporu se závaznými regulačními podmínkami určenými pro uspořádání a využití území, jehož je blok součástí.
25. **Přístřeškem** se rozumí stavba o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 30 m<sup>2</sup> využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
26. **Oplocení** je principiálně nepřipustné na celém nezastavěném území, za oplocení se nepovažují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, obdobné prostředky ochrany proti zvěři pro účely zakládání územního systému ekologické stability a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- Pojmy zde neuvedené se v územní plánu a v regulativech užívají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování a stavebního řádu. V případě pochybností se použije výklad uváděný obecně závaznými právními předpisy popř. odbornou literaturou vč. výkladových slovníků.

### 3.3. PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ V ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH

#### 3.3.1. ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

1. Stavby, objekty a zařízení, činnosti a děje, úpravy a kultury uvedené v tabulce č. 3.3/1 tvoří nebo mohou tvořit nedílnou součást všech zastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být vždy povoleny a to buď jako nedílná součást určujících a přípustných staveb, objektů, zařízení, popřípadě úprav a kultur, nebo jako součást veřejných prostranství.
2. Za nedílnou součást staveb, objektů a zařízení v zastavitelných územích se považují zařízení pro zajištění správy a provozu, tedy zařízení, která prokazatelně slouží k zajištění funkčnosti, správy, ochrany a provozu staveb a objektů, jako jsou vrátnice, účelové komunikace včetně odstavných stání pro osobní automobily, bezpečnostní zařízení, technické a zabezpečovací systémy, sociální zařízení, přístřešky a mobilní buňky, dílny pro drobné opravy a zařízení obdobná a služební byty správců.
3. Za nedílnou součást staveb, objektů a zařízení v zastavitelných územích se považují zázemí stavby, jimiž se rozumí části stavby, zařízení, plochy a úpravy, které nejsou nezbytné pro zajištění funkčnosti, správy a provozu stavby, objektu nebo zařízení, jsou však obvykle její součástí a slouží ke komplexnímu zajištění činnosti, pro kterou je stavba určena.

TABULKA Č. 3.3/1 – PŘEHLED STAVEB PŘÍPUSTNÝCH VE VŠECH ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH
<b>Stavby přípustné na veřejných prostranstvích</b>
doprovodné sadovnické úpravy včetně drobných doplňkových staveb (lavičky, altány, fontány);
dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality;
odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu lokality;
zařízení pro MHD (zastávky, točky apod.) místního významu;
objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu;
zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud jejich ochranná pásma neovlivní využitelnost území pro hlavní funkci
zařízení pro zajištění správy a provozu veřejných prostranství místního významu (komunální služby);
veřejná WC;
prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodoteče);
<b>Stavby přípustné na jednotlivých stavebních pozemcích</b>
plochy doprovodných zahradních úprav, zahrady a dvory v rozsahu určeném regulačním plánem nebo územním rozhodnutím včetně drobných zahradních staveb (např. altány, bazény, přístřešky, lavičky, jezírka, fontány)
účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemku
garáže, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící
objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro obsluhu pozemku a stavby na něm stojící
zařízení pro zajištění správy a provozu pozemku a stavby na něm stojící
zázemí stavby

**3.3.2. STAVBY PŘÍPUSTNÉ POUZE V URČENÝCH PLOCHÁCH**

1 Stavby, úpravy a kultury uvedené v tabulce č. 3.3/2 jsou přípustné pouze v plochách jednoznačně určených pro jejich umístění a v ostatních plochách jsou nepřípustné.

<b>TABULKA Č. 3.3/2 – PŘEHLED STAVEB PŘÍPUSTNÝCH POUZE V URČENÝCH PLOCHÁCH</b>		
<b>Činnost</b>	<b>Stavby</b>	<b>Plochy určené pro umístění staveb</b>
Průmysl, řemesla	areály pro průmyslovou výrobu	plochy průmyslové výroby
	areály pro stavební výrobu a činnost	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	hájovery, lesovny	plochy lesnické výroby
	stavby pro zajištění lesnické produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, sklady, skladovací plochy, školky, opravny lesnické techniky)	
	stavby pro velkochov dobytka a drůbeže	plochy zemědělské výroby
	stavby a zařízení pro chov ryb	
	skleníkové areály	plochy zahradnictví
	veterinární klinika	
	samostatný areál městského útulku	plochy veřejné vybavenosti – veterinární klinika
	zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost samozásobitelskou funkcí	
Výstavnictví	výstavní pavilony a plochy	Ostatní zvláštní plochy – výstaviště
Obchod	supermarkety (obchodní zařízení sektorového a městského významu)	plochy veřejné vybavenosti – obchod, služby
	hypermarkety (obchodní zařízení městského a nadměstského významu)	
Kultura, církev	divadlo, přírodní divadlo, dům kultury (kulturní zařízení městského a nadměstského významu)	plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda
	kláštery	
Školství, vzdělávání, výzkum	střední školy a učiliště	plochy veřejné vybavenosti – školství
	vysokoškolské ústavy včetně doprovodných staveb pro ubytování (koleje), stravování (menzy) a volný čas studentů (sportoviště, kluby).	
Zdravotnictví	polikliniky	plochy veřejné vybavenosti – zdravotnictví
	nemocnice	
Sport, rekreace	autokempy, kempy, letní tábory	plochy veřejné vybavenosti – cestovní ruch a rekreace
	areály služeb cestovnímu ruchu	
	stadiony, komplexy sportovišť (sportovní zařízení a areály městského a nadměstského významu)	plochy pro rekreaci a sport – areály sportovišť
	hřiště se zvláštním vybavením	
	komplex sportovišť pro zimní sporty	plochy pro rekreaci a sport – areály sportovišť
	venkovní bazény	
	stavby pro individuální rekreaci - chaty, rekreační domky	plochy chatových osad
	expozice zvířat volné i v objektech	
	expozice rostlin volné i v objektech	plochy ostatní vybavenosti – zoologická zahrada
	golfové hřiště vč. obslužných zařízení	
	stavby pro zábavní aktivity sportovního i kulturního charakteru	plochy ostatní vybavenosti – volný čas
centrála HZS		
Obrana a ochrana	policejní centrála	plochy veřejné vybavenosti – hasiči
	komplexní zařízení integrovaného záchranného systému (hasiči, policie, lékařská záchranná služba)	
	stanice integrovaného záchranného systému	plochy ostatní vybavenosti – rozsáhlá obchodní centra
	soudní a vězeňské budovy	
	stavby a plochy pro výcvik vojska, ubytovací bloky a stavby pro vojenskou techniku	plochy ostatní vybavenosti – soudnictví a vězeňství
	stavby a plochy pro výcvik vojska, ubytovací bloky a stavby pro vojenskou techniku	
Doprava	pozemní komunikace příslušných kategorií a tříd (silnice – I., III., místní komunikace – I., II., III., IV.,) a funkčních skupin (rychlostní, sběrné, obslužné, zklidněné)	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace

	specifická dopravní zařízení rekreačního účelu	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – lanovky a lyžařské vleky
	nádraží, železniční stanice, železniční překladiště a nákladové obvody	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy železniční dopravy
	železniční tratě a kolejiště, železniční vlečky	
	ranveje, hangáry a dílny pro opravu letadel a heliport záchranné služby	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy letecké dopravy
	zařízení pro zajištění provozu MHD sektorového a městského významu (vozovny, opravny)	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy MHD
	autobusové nádraží	
	garáže řadové	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží
	hromadné garáže a parkovací objekty	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – hromadné parkoviště a garáže
Technická Vybavenost	areály kamionové přepravy	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - služby pro automobilovou dopravu
	čerpací stanice PHM, myčky	
	stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny, transformovny)	plochy technické vybavenosti – zásobování elektrickou energií
	stavby a zařízení pro zásobování plynem (např. regulační stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování plynem
	stavby a zařízení pro zásobování teplem (např. teplárny, výtopny, výměňkové stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování teplem
	stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování vodou
	stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)	plochy technické vybavenosti – odpadní vody
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. třídírny, kompostárny, spalovny, recyklační linky)	plochy technické vybavenosti – likvidace odpadu
	stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace (např. telefonní ústředna)	plochy technické vybavenosti – spoje
	stavby a zařízení technických služeb města	plochy technické vybavenosti – technické služby

### 3.3.3. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO (BV)

- Plochy bydlení venkovského jsou území určená pro bydlení převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva.
- Určujícím typem zástavby jsou bytové domy venkovského charakteru a rodinné domy spojené s hospodářskými objekty, dvory a zahradami. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
- Zvláštním případem ploch bydlení venkovského jsou plochy s rozptýlenou podhorskou zástavbou a s převažujícím bydlením rekreačním. V těchto plochách se nepřipouští souvislá zástavba území a sleduje se minimální plocha parcely 1000 m<sup>2</sup> a maximální plocha zastavění odpovídající charakteru podhorské zástavby. V samostatných lokalitách, které nedosahují výměry **1000 m<sup>2</sup>** (46/1, 46/3, 46/10),(52/6), (53/8) bude dodržena odstupová vzdálenost objektů hlavní funkce (bydlení) minimálně 30 m.
- V plochách bydlení venkovského včetně ploch s rozptýlenou zástavbou jsou jednotlivě přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu.
- V plochách bydlení venkovského musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/3 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO (BV)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	přípustné	
	víladomy	nepřípustné	
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	

Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	podmíněné	samozásobitelský nebo malovýrobní rozsah; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školkyně ovocných a okrasných dřevin	podmíněné	malovýrobní rozsah; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	samostatné skleníky	přípustné	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	stavby pro chov koní	podmíněné	
	stavby a zařízení pro chov kozešinových zvířat	podmíněné	
	útulky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	nesmí provozem ani obsluhou ovlivnit objekty bydlení
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)	podmíněné	malovýrobní charakter; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	podmíněné	do 10 lůžek; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	ubytovny, koleje	nepřípustné	
Obchod	autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	nepřípustné	
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	podmíněné	místního významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	tržiště	nepřípustné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	místního významu
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	nepřípustné	
	stavby pro archivnictví	nepřípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	podmíněné	nutná dostatečná kapacita pro obsluhu stavby
	stavby pro vědu a výzkum	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí;
	specializované kliniky	podmíněné	nutná dostatečná kapacita TI pro obsluhu stavby
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	podmíněné	místního významu;
Sport, rekreace	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	podmíněné	nutná dostatečná kapacita TI pro obsluhu stavby
	areály volného času, centra pohybových aktivit	nepřípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	přípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	podmíněné	pouze v samostatných zahradách
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	přípustné	
Dopravní vybavenost	rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší krajinný ráz
	garáže hromadné	nepřípustné	
	parkovací objekty	nepřípustné	
	garáže samostatné	přípustné	pouze jako součást stavebních parcel, kde je již realizována hlavní stavba
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
Ochrana a obrana	odstavné a parkovací plochy autobusů	nepřípustné	
	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
Technická vybavenost	policejní stanice	podmíněné	místního významu
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

### 3.3.4. PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO (BČ)

1. Plochy bydlení čistého jsou území určená pro bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.
2. Určujícím typem zástavby jsou rodinné domy a vily, případně viladomy s maximální výškou objektů tří podlaží včetně podkroví.
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách bydlení čistého jsou přípustné stavby občanské vybavenosti místního významu.
5. V plochách bydlení čistého musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň, hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívané pro účely krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/4 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO (BČ)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	<b>rodinné domy</b>	<b>přípustné</b>	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	podmíněné	výška do tří podlaží
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školký ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	přípustné	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárný, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat	nepřípustné	
útulky pro zvířata	nepřípustné		
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2 /2002

	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)	nepřípustné	
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	podmíněné	do 40-ti lůžek; nesmí provozem ani obsluhou ovlivnit objekty bydlení
	ubytovny, koleje	nepřípustné	
Obchod	autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	nepřípustné	
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	podmíněné	místního významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	tržiště tržnice	nepřípustné nepřípustné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	nepřípustné	
	stavby pro archivnictví	nepřípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	specializované kliniky	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	podmíněné	místního významu
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	podmíněné	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	nepřípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	přípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	podmíněné	pouze v samostatných zahradách
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší krajinný ráz
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	nepřípustné	
	parkovací objekty	nepřípustné	
	garáže samostatné	přípustné	pouze jako součást stavebních parcel, kde je již realizována hlavní stavba
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	nepřípustné	



Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	

### 3.3.5. PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO (BM)

- Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení.
- Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba).
- V plochách bydlení městského jsou přípustná integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu.
- V plochách bydlení městského musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/5 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO (BM)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	přípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	<b>viladomy</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>bytové domy v blocích</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>vícepodlažní bytové domy</b>	<b>přípustné</b>	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školký ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	podmíněné	součást zahrad
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králikárny, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat	nepřípustné	
Zemědělství	útluky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)	nepřípustné	
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	ubytovny, koleje	podmíněné	
Obchod	Autobazary	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí; mimo hlavní osy lokalit
	obchodní domy	podmíněné	místního – čtvrtového významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	přípustné	



Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2 /2002

	samostatné prodejny	podmíněné	místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m <sup>2</sup> ; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	Tržiště	podmíněné	místního významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	Tržnice	podmíněné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	stavby pro archivnictví	nepřípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
vzdělání	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí; charakterem se přizpůsobí okolní zástavbě
	specializované kliniky	podmíněné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	přípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – čtvrtového významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	přípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší krajinný ráz
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	podmíněné	místního významu
	garáže samostatné	podmíněné	pouze jako součást stavebních parcel, kde je již realizována hlavní stavba nebo na základě schválené pořízení či opatřené dokumentace
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	nepřípustné	

Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

### 3.3.6. PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

- Plochy smíšené centrální jsou území města s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení.
- Určujícím typem zástavby jsou domy především blokového charakteru integrující více činností a stavby pro administrativu, kulturu, školství a další vybavenost.

TABULKA Č. 3.3/6 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	nepřípustné	
	<b>bytové domy v blocích</b>	<b>přípustné</b>	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
	datová centra	přípustné	
Výroba, výzkum	podnikatelské inkubátory	přípustné	
	provozovny výroby související s výzkumem	přípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv		
	školkyně ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kozešinových zvířat		
	útulky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)		
Stravování, ubytování	<b>restaurace, hostince</b>	<b>podmíněné</b>	<b>charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě</b>
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	<b>hotely, penziony, hostely</b>	<b>přípustné</b>	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	<b>obchodní domy</b>	<b>přípustné</b>	
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených vyhláškou města, příp. jiným dokumentem
	samostatné prodejny	nepřípustné	
	Tržiště	nepřípustné	
	Tržnice	podmíněné	pouze jako integrované
Kultura, církev	<b>stavby pro kulturní účely</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – městského významu</b>
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	

<b>Správa</b>	<b>stavby pro administrativu a veřejnou správu</b>	<b>přípustné</b>	
	stavby pro archivnictví	přípustné	
	integrováné kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy		
	stavby pro vědu a výzkum		
	integrováná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)		
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)		
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	přípustné	
	specializované kliniky		
	integrováná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
Sport, rekreace	integrováná zdravotnická zařízení (ordinace)		
	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	nepřípustné	
	integrováná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné		
rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné		
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	nepřípustné	
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	parkovací objekty	podmíněné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrováné v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	podmíněné	na plochách určených samostatným dokumentem
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz území
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	
	energocentra	podmíněné	slouží bezprostředně pro využití dané plochy

### 3.3.7. PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (SM)

1. Plochy smíšené městské jsou území určená pro bydlení v kombinaci s obslužnými funkcemi.
2. Určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách smíšeného městského území mohou být povoleny stavby občanské vybavenosti místního až městského významu.
5. V plochách smíšeného městského území musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/7 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (SM)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	podmíněné	pouze obnova a dostavba proluk ve stávající zástavbě
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	<b>viladomy</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>bytové domy v blocích</b>	<b>přípustné</b>	
	vícepodlažní bytové domy	podmíněné	výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
	sklady a skladovací plochy prodejní sklady	nepřípustné nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školky ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	nepřípustné	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožošinových zvířat	nepřípustné	
	útulky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)	nepřípustné	
Stravování, ubytování	<b>restaurace, hostince</b>	<b>přípustné</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	<b>hotely, penziony, hostely</b>	<b>přípustné</b>	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	<b>obchodní domy</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – sektorového významu</b>
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených samostatným dokumentem
	samostatné prodejny	podmíněné	místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m <sup>2</sup> ; charakterem budou odpovídat okolní zástavbě; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	Tržiště	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	Tržnice	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
Kultura, církev	<b>stavby pro kulturní účely</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – sektorového významu</b>
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	<b>stavby pro administrativu a veřejnou správu</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – městského významu</b>
	stavby pro archivnictví integrované kanceláře	přípustné přípustné	

Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	přípustné	
	specializované kliniky	přípustné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	přípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – sektorového významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	přípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné		
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	přípustné	
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	nepřípustné	
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	

### 3.3.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SLUŽBY, OBCHOD A DROBNÁ VÝROBA - SS)

1. Plochy smíšené ostatní jsou území určená pro komerční účely s převažujícími obslužnými činnostmi, obchodem a drobnou výrobou.
2. Určujícím typem zástavby jsou komerční objekty odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.
3. Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí. V lokalitě 29B/7 bude vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.

TABULKA Č. 3.3/8 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SS)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	nepřípustné	
	bytové domy v blocích	nepřípustné	
	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	<b>samostatné stavby pro lehkou výrobu</b>	<b>podmíněné</b>	<b>bez potřeby areálu</b>
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	
	sklady a skladovací plochy,	podmíněné	

	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užité plochy 2500 m <sup>2</sup>
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školkyně ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	podmíněné	součástí staveb určených pro jinou činnost
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat	nepřípustné	
	útulky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnosti
stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)	nepřípustné		
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	podmíněné	do 50-ti lůžek
	ubytovny, koleje	nepřípustné	
Obchod	Autobazary	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnosti
	<b>obchodní domy</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – sektorového významu</b>
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	přípustné	
	<b>samostatné prodejny</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – městského významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1500 m<sup>2</sup></b>
	Tržiště	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí ostatní činnosti
Kultura, církev	Tržnice	podmíněné	
	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního – sektorového významu
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
Správa	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
	<b>stavby pro administrativu a veřejnou správu</b>	<b>přípustné</b>	
	stavby pro archivnictví	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	integrované kanceláře	přípustné	
	mateřské a základní školy	nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
Zdravotní, sociální péče	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	nepřípustné	
Zdravotnictví	specializované kliniky	nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	nepřípustné	
Sport, rekreace	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – sektorového významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	přípustné		



	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	přípustné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
Technická vybavenost	odstavné a parkovací plochy autobusů	přípustné	
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	podmíněné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	přípustné	

### 3.3.9. PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (O.)

1. Plochy veřejné vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění obslužných činností sektorového, městského, výjimečně nadměstského, významu.
2. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.

TABULKA č. 3.3/9 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (O.)		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Obchodní zařízení a služby (OS)	<b>obchodní domy, supermarkety</b>	maximální prodejní plocha 2500 m <sup>2</sup>
	<b>integrovane provozovny služeb</b>	
	integrovane jídelny, bufety a restaurace	
	integrovane kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	
	integrovane kanceláře	
	integrovane zdravotnická zařízení (ordinace)	
	<b>mateřské školy</b>	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
integrovane zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)		
Zdravotní a sociální péče (OZ)	hotely, penziony, hostely	maximální kapacita 50 lůžek
	<b>polikliniky, specializované kliniky</b>	
	<b>stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)</b>	
	<b>mateřské školy</b>	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
	<b>stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)</b>	městského významu
Školství (OŠ)	integrovane prodejny	
	integrovane kanceláře	
	<b>základní školy, střední školy a učiliště vč. vybavenosti</b>	
	mateřské školy	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
Kultura, věda (OK)	Integrovaná zařízení mateřských škol	
	integrovane zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
	<b>stavby pro kulturu (např. divadlo, přírodní divadlo, dům kultury) městského a nadměstského významu</b>	

	<b>stavby pro vědu a výzkum</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	integrované prodejny	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	
	integrované kanceláře	
	<b>mateřské školy</b>	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.).	
<b>Církevní objekty (OC)</b>	<b>kostely, kaple, modlitebny a kláštery, farní úřady,</b>	
	<b>veterinární klinika</b>	městského – nadměstského významu
<b>Veterinární klinika (OV)</b>	integrované prodejny	
	integrované kanceláře	
	samostatný areál městského útulku	
<b>Policie (OP)</b>	<b>policejní centrály</b>	
<b>Hasiči (OH)</b>	<b>stanice HZS</b>	
	<b>samostatné areály služeb cestovnímu ruchu</b> (ubytování, stravování, sportovní a rekreační zařízení)	
<b>Cestovní ruch a rekreace (OR)</b>	<b>autokempy, kempy, letní tábory</b>	

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce č. 3.3/9 a v článku 3.3.1 jsou v plochách veřejné vybavenosti nepřipustné.

### 3.3.10. PLOCHY OSTATNÍ (ZVLÁŠTNÍ) VYBAVENOSTI (N.)

1. Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru určená pro soustředěné umístění zvláštních obslužných činností městského až nadměstského významu.
2. Určujícím typem zástavby jsou stavby a objekty vybavenosti odpovídající svým charakterem stávající zástavbě.

TABULKA č. 3.3/10 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY OSTATNÍ VYBAVENOSTI (N.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
<b>Rozsáhlá nákupní centra (NO)</b>	<b>obchodní zařízení, hypermarkety</b>	
	hotely, motely	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	integrovaná kulturní zařízení	
	integrované provozovny služeb	
	integrovaná zařízení administrativy	
	služebny policie	
	služby pro dopravu	
	stanice integrovaného záchranného systému	
<b>Areál výstaviště (NV)</b>	<b>výstavní pavilony a plochy</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	integrované kulturní zařízení	
	integrované kanceláře	
	<b>mateřské školy</b>	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
	hasičské zbrojnice	pro obsluhu lokality
<b>Areál Technické univerzity (NU)</b>	<b>vysokoškolské ústavy včetně doprovodných staveb pro ubytování (koleje), stravování a volný čas studentů (sportoviště, kluby)</b>	
	mateřské školy	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>



	integrováná zařízení vědy a výzkumu	pro potřeby studentů a zaměstnanců
	integrováné prodejny	
	hasičské zbrojnice	pro obsluhu lokality
<b>Areál nemocnice (NN)</b>	<b>nemocnice a specializované kliniky</b>	
	integrováné jídelny, bufety a restaurace	
	integrováná kulturní zařízení	
	integrováné kanceláře	
	<b>mateřské školy</b>	<b>podmíněně – pro potřeby uživatele</b>
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
	<b>integrováná zařízení obchodu a služeb</b>	
	<b>energocentra</b>	<b>podmíněně pro potřeby uživatele</b>
<b>Areál integrovaného záchranného systému (NI)</b>	<b>komplexní zařízení integrovaného záchranného systému (hasiči, policie, lékařská záchranná služba)</b>	
	integrováná kulturní zařízení	
	integrováné kanceláře	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
<b>Zoologická zahrada (NZ)</b>	<b>expoze zvířat volné i v objektech</b>	
	integrováné i samostatné jídelny, bufety a restaurace	
	dětská hřiště	
	venkovní nekrytá sportoviště	pro potřeby návštěvníků a zaměstnanců
	integrováná kulturní zařízení	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
<b>Botanická zahrada (NB)</b>	<b>expoze rostlin volné i v objektech</b>	
	integrováné jídelny, bufety a restaurace	
	dětské hřiště	pro potřeby návštěvníků a zaměstnanců
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
<b>Armáda (NA)</b>	<b>stavby a plochy pro výcvik vojska, ubytovací bloky a stavby pro vojenskou techniku</b>	
	integrováná kulturní zařízení	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	pro potřebu vojska
	tělocvičny, kryté haly	
	integrováné jídelny, bufety	
<b>Soudnictví a vězeňství (NS)</b>	<b>soudní a vězeňské budovy</b>	pro potřebu zařízení
	integrováné jídelny, bufety	
	integrováná zařízení zdravotní	
<b>Volný čas (NC)</b>	<b>stavby pro zábavní aktivity sportovního i kulturního charakteru</b>	
	integrováné jídelny, bufety a restaurace	
	integrováné prodejny	neomezí hlavní činnost
	venkovní nekrytá sportoviště	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce č. 3.3.10 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách ostatní vybavenosti nepřípustné.

### 3.3.11. PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - DROBNÁ VÝROBA, SKLADY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZOVNY, STAVEBNICTVÍ - (VD)

1. Plochy pracovních aktivit jsou území výrobní určená pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi.
2. Určujícím typem zástavby jsou živnostenské, výrobní a skladovací haly.
3. Od ploch pro bydlení budou plochy pracovních aktivit odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

TABULKA Č. 3.3/11 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT (VD)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	Nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru		
	víladomy		
	bytové domy v blocích		
	vícepodlažní bytové domy		
Průmysl, řemesla	<b>samostatné stavby pro průmyslovou výrobu</b>	<b>Podmíněné</b>	<b>živnostenské výroby, lehký průmysl, montážní závody</b>
	<b>provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb</b>	<b>Přípustné</b>	
	<b>sklady a skladovací plochy</b>	<b>Přípustné</b>	
	areály stavební výroby	podmíněné	ne betonárky a obalovny
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užitné plochy 2500 m <sup>2</sup>
	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravný zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	Podmíněné	pouze v lokalitách Vratislavice a Machnín
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školy ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kozešinových zvířat		
	útulky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované	Přípustné	
stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravný zahradnické techniky)	přípustné		
Stravovací, ubytování	restaurace, hostince	Nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	Podmíněné	související s hlavní činností
	hotely, penziony, hostely	Nepřípustné	
	ubytovny, koleje	podmíněné	do 50-ti lůžek; související s hlavní činností
Obchod	Autobazary	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost a neovlivní své okolí
	obchodní domy	Nepřípustné	
	prodejnny integrované	přípustné	
	prodejnny stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	podmíněné	s maximální výměrou prodejní plochy 2000 m <sup>2</sup>
	Tržiště	Nepřípustné	
Tržnice	Nepřípustné		

Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	Nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	související s hlavní činností
	kostely, kaple, modlitebny	Podmíněné	související s hlavní činností
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	související s hlavní činností
	stavby pro archivnictví		
	integrované kanceláře		

Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské školy	Podmíněně	pro potřeby uživatele
	základní školy	Nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	Přípustné	
	integrováná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	Přípustné	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	Nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	Nepřípustné	
	specializované kliniky	Nepřípustné	
	integrováná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	Nepřípustné	
	integrováná zdravotnická zařízení (ordinace)	Podmíněně	související s hlavní činností
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	Nepřípustné	
	dětská hřiště	Nepřípustné	
	jezdecké plochy a stezky	Nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	Nepřípustné	
	venkovní nekrytá sportoviště (např. víceúčelová hřiště bez zvláštního vybavení)	Nepřípustné	
	integrováná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněně	související s hlavní činností
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	Nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	Nepřípustné	
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	Podmíněně	související s hlavní činností
	policejní stanice	podmíněně	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	Nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	Podmíněně	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	přípustné	
odstavné a parkovací plochy autobusů	přípustné		
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněně	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	podmíněně	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	přípustné	

### 3.3.12. PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY (VP)

- Plochy průmyslové výroby jsou území pracovních aktivit, určená pro umístění průmyslových staveb a skladů s doprovodnými činnostmi.
- Zvláštním případem ploch průmyslové výroby jsou průmyslové zóny, pro něž se vyhláškou města nebo jiným dokumentem stanovuje zvláštní režim, zpravidla režim areálu.
- Určujícím typem zástavby jsou výrobní haly tovární povahy a skladovací haly.
- V plochách průmyslové výroby jsou přípustné stavby občanské vybavenosti převážně místního, popřípadě městského významu.
- Od ploch pro bydlení budou plochy pracovních aktivit odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

TABULKA Č. 3.3/12 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY (VP)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	Nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru		
	víladomy		
	bytové domy v blocích		
	vícepodlažní bytové domy		

Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Podmíněné	nesmí být průmyslová prvovýroba (tj. chemické, hutní provozy)
	areály pro průmyslovou výrobu		
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb sklady a skladovací plochy	Přípustné Přípustné	
	areály stavební výroby vč. betonárek a obaloven	Přípustné	
	prodejní sklady	podmíněné	s maximální výměrou užitné plochy 2500 m <sup>2</sup>
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	Nepřípustné	
	sklady hnojiv		
	školky ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králikárny, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kozešinových zvířat		
	útulky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)		
Stravo- vání, ubytování	restaurace, hostince	Nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	podmíněné	související s hlavní činností
	hotely, penziony, hostely	Nepřípustné	
	ubytovny, koleje	Nepřípustné	
Obchod	Autobazary	Podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	obchodní domy	Nepřípustné	
	prodejny integrované	podmíněné	související s hlavní činností
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	Nepřípustné	
	Tržiště Tržnice	Nepřípustné Nepřípustné	
Kultura, církvev	stavby pro kulturní účely	Nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	související s hlavní činností
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	Podmíněné	související s hlavní činností
	stavby pro archivnictví		
	integrované kanceláře		
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské školy	Podmíněné	pro potřeby uživatele
	základní školy	Nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	Přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	Přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	podmíněné	související s hlavní činností
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	Nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	Nepřípustné	
	specializované kliniky	Nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	Nepřípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	Podmíněné	související s hlavní činností
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	Nepřípustné	
	dětská hřiště	Nepřípustné	
	jezdecké plochy a stezky	Nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	Nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	Nepřípustné	

	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	související s hlavní činností
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy rozhledny a vyhlídkové věže	Nepřípustné	
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	Podmíněné	místního i městského významu
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	Nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	Podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	přípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	přípustné	
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	podmíněné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	přípustné	

### 3.3.13. PLOCHY ZPRACOVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN (VZ)

1. Plochy zpracování nerostných surovin jsou výrobní území určená pro umístění zařízení pro zpracování a distribuci těžených surovin.

TABULKA Č. 3.3/13 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY ZPRACOVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN (VZ)		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Plochy zpracování nerostných surovin (VT)	zařízení pro zpracování a distribuci těžených surovin	
	integrované kanceláře	
	integrované jídelny a bufety	

2. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce č. 3.3/13 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách zpracování nerostných surovin nepřípustné.

### 3.3.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (ZEMĚDĚLSKÉ AREÁLY - PV)

1. Plochy zemědělské výroby jsou území určená pro umístění zvláštních staveb pro zemědělskou výrobu a rybníkářství (zemědělské areály, farmy). Přípustná je i výroba lesnická.

TABULKA Č. 3.3/14 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (PV)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru		
	víladomy		
	bytové domy v blocích		
	vícepodlažní bytové domy		
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	Podmíněné	provozem a obsluhou nesmí omezit hlavní činnost
	sklady a skladovací plochy	Nepřípustné	
	prodejní sklady	Nepřípustné	

Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	přípustné	
	sklady hnojiv	podmíněné	zabezpečení proti úniku škodlivin do vod
	školkyně ovocných a okrasných dřevin	přípustné	
	samostatné skleníky	přípustné	
	stavby pro velkochov dobytka a drůbeže	přípustné	
	stavby a zařízení pro chov ryb	přípustné	

	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárný, malá hnojiště)	přípustné	
	stavby pro chov koní	přípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat	přípustné	
	útluky pro zvířata	přípustné	
	veterinární ordinace integrované	přípustné	
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)	přípustné	
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	podmíněné	související s hlavní činností
	hotely, penziony, hostely	nepřípustné	
	ubytovny, koleje	podmíněné	do 50-ti lůžek související s hlavní činností
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	nepřípustné	
	prodejny integrované	podmíněné	související s hlavní činností
	prodejní stánky	podmíněné	související s hlavní činností
	samostatné prodejny	nepřípustné	
	Tržiště	podmíněné	související s hlavní činností
	Tržnice	podmíněné	
Kultura, církve	stavby pro kulturní účely	nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	související s hlavní činností
	kostely, kaple, modlitebny	nepřípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	nepřípustné	
	stavby pro archivnictví	nepřípustné	
	integrované kanceláře	podmíněné	související s hlavní činností
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	podmíněné	související s hlavní činností
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)		
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	nepřípustné	
	dětská hřiště	nepřípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	nepřípustné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	nepřípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci - zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné	
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	související s hlavní činností
	policejní stanice	nepřípustné	
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	související s hlavní činností
	parkovací objekty	Nepřípustné	
	garáže řadové	Nepřípustné	
	garáže samostatné	přípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	Nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	podmíněné	související s hlavní činností
	odstavné a parkovací plochy autobusů	Nepřípustné	



Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	Nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	přípustné	

### 3.3.15. PLOCHY LESNICKÉ VÝROBY (LESNICKÉ AREÁLY - PL)

1. Plochy lesnické výroby jsou území určená pro umístění správních a speciálních staveb pro lesnictví.

TABULKA Č. 3.3/15 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY LESNICKÉ VÝROBY (PL)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru		
	viladomy		
	bytové domy v blocích		
	vícepodlažní bytové domy		
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	Podmíněné	provozem a obsluhou nesmí omezit hlavní činnost
	sklady a skladovací plochy	Nepřípustné	
	prodejní sklady	Nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	Nepřípustné	
	sklady hnojiv	Nepřípustné	
	školy ovocných a okrasných dřevin	Nepřípustné	
	samostatné skleníky	přípustné	
	<b>hájovery, lesovny</b>	<b>Přípustné</b>	
	<b>stavby pro zajištění lesnické produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, sklady, skladovací plochy, školy, opravy lesnické techniky)</b>	<b>Přípustné</b>	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)	Přípustné	
	stavby pro chov koní	Přípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožošinových zvířat	přípustné	
	útulky pro zvířata	Přípustné	
	veterinární ordinace integrované	přípustné	
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravy zahradnické techniky)	Podmíněné	provozem a obsluhou nesmí omezit hlavní činnost
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	Nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	podmíněné	související s hlavní činností
	hotely, penziony, hostely	Nepřípustné	
	ubytovny, koleje	Podmíněné	ubytovny do 10-ti lůžek; související s hlavní činností
Obchod	Autobazary	Nepřípustné	
	obchodní domy	Nepřípustné	
	prodejny integrované	podmíněné	související s hlavní činností
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	Nepřípustné	
	Tržiště	podmíněné	související s hlavní činností
	Tržnice	Podmíněné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	Nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	Nepřípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	Nepřípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	Nepřípustné	
	stavby pro archivnictví	Nepřípustné	
	integrované kanceláře	podmíněné	související s hlavní činností
Dětské	mateřské a základní školy	Nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	Nepřípustné	

	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	Podmíněné	související s hlavní činností
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	podmíněné	související s hlavní činností
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	Nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
Zdravotnictví...	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)		
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	Nepřípustné	
	dětská hřiště	Nepřípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	Nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	Nepřípustné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	Nepřípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	Nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	Nepřípustné	
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	Podmíněné	související s hlavní činností
	policejní stanice	Nepřípustné	
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	související s hlavní činností
	parkovací objekty	Nepřípustné	
	garáže řadové	Nepřípustné	
	garáže samostatné	přípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	Nepřípustné	
Doprava	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	podmíněné	související s hlavní činností
	odstavné a parkovací plochy autobusů	Nepřípustné	
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	Nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	Nepřípustné	

### 3.3.16. PLOCHY ZAHRADNICTVÍ (PZ)

1. Plochy zahradnictví jsou území komerčního charakteru, určená pro umístění speciálních staveb pro zahradnickou výrobu.

TABULKA Č. 3.3/16 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY ZAHRADNICTVÍ (PZ)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	Nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru		
	viladomy		
	bytové domy v blocích		
	Vícepodlažní bytové domy		
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	Nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	Podmíněné	provozem a obsluhou nesmí omezit hlavní činnost
Průmysl	sklady a skladovací plochy	Nepřípustné	
	prodejní sklady	Nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravný zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	Nepřípustné	
	sklady hnojiv	Podmíněné	zabezpečení proti úniku škodlivin do vod
	školký ovocných a okrasných dřevin	podmíněné	provozem a obsluhou nesmí omezit hlavní činnost



	<b>Samostatné skleníky</b>	<b>přípustné</b>	
	skleníkové areály	<b>Přípustné</b>	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárnny, malá hnojiště)	Nepřípustné	
	stavby pro chov koní	Nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kozešinových zvířat	Nepřípustné	
	útulky pro zvířata	Nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	Nepřípustné	
	<b>stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravný zahradnické techniky)</b>	<b>přípustné</b>	
Stravování, ubytování	restaurace, hostince	Nepřípustné	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	podmíněné	související s hlavní činností
	hotely, penziony, hostely	Nepřípustné	
	ubytovny, koleje	Nepřípustné	
Obchod	Autobazary	Nepřípustné	
	obchodní domy	Nepřípustné	
	prodejny integrované	podmíněné	související s hlavní činností
	prodejní stánky	přípustné	
	samostatné prodejny	Nepřípustné	
	Tržiště	podmíněné	související s hlavní činností
	Tržnice	Podmíněné	
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	Nepřípustné	
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	Nepřípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	Nepřípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	Nepřípustné	
	stavby pro archivnictví	Nepřípustné	
	integrované kanceláře	podmíněné	související s hlavní činností
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	Nepřípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	Nepřípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	podmíněné	související s hlavní činností
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	podmíněné	související s hlavní činností
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	Nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)		
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	Nepřípustné	
	dětská hřiště	Nepřípustné	
	jezdecké plochy a stezky	přípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	Nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	Nepřípustné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	Nepřípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	Nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	Nepřípustné	
rozhledny a vyhlídkové věže	Nepřípustné		
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	Podmíněné	související s hlavní činností
	policejní stanice	přípustné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	související s hlavní činností
	parkovací objekty	Nepřípustné	
	garáže řadové	Nepřípustné	
	garáže samostatné	přípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	Nepřípustné	

Technická vybavenost	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	podmíněné	související s hlavní činností
	odstavné a parkovací plochy autobusů	Nepřípustné	
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	Nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	Nepřípustné	

### 3.3.17. PLOCHY SPORTU A REKREACE (R.)

1. Plochy sportu a rekreace jsou území monofunkčního charakteru, určená pro sportovní a rekreační aktivity sektorového, popřípadě městského, výjimečně nadměstského významu.
2. Ve využití ploch se uplatňují sportovní a rekreační zařízení nekrytá i v objektech. Zvláštním případem ploch sportu a rekreace jsou sportovní, popřípadě rekreační areály, pro něž se stanovuje zvláštní režim.

TABULKA Č. 3.3/17 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SPORTU A REKREACE (R.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
<b>Sportovně rekreační areál s celoročním využitím (RC)</b>	<b>komplex sportovišť a rekreačních zařízení pro celoroční sportovně rekreační aktivity městského i nadměstského významu</b>	max. výška do dvou nadzemních podlaží plus obytné podkroví
	jídelny, bufety a restaurace související s hlavní sportovně rekreační funkcí	max. výška do dvou nadzemních podlaží plus obytné podkroví
	ubytovny související s hlavní sportovně rekreační funkcí	max. výška do dvou nadzemních podlaží plus obytné podkroví omezení velikosti do 50-ti lůžek
	plochy pro přechodné ubytování související s hlavní sportovně rekreační funkcí (stany, karavany, chatové tábory, ...)	
	Integrovaná zdravotnická zařízení (ošetřovny, ordinace, horská služba..)	
	Integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	
<b>Areál koupališť (RK)</b>	<b>venkovní bazény</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	ubytovny	omezení velikosti do 20-ti lůžek
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	
<b>Areál sportovišť (RS)</b>	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny).	
	<b>stadiony, komplexy sportovišť městského a nadměstského významu, hřiště se zvláštním vybavením, tělocvičny, sokolovny, kryté haly, víceúčelová nekrytá hřiště</b>	
	<b>letní tábory</b>	
	<b>hiporehabilitační centra</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	
	hotely, penziony, hostely a ubytovny	omezení velikosti do 50-ti lůžek
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	
	integrované služební byty	
	integrované kanceláře	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	

	integrováná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	
<b>Areál zimních sportů (RZ)</b>	<b>komplex sportovišť pro zimní sporty nadměstského významu</b>	
	integrováné jídelny, bufety a restaurace	
	hotely, penziony, hostely a ubytovny	omezení velikosti do 50-ti lůžek
	integrováná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	
	integrováné kanceláře	
	integrováná zdravotnická zařízení (ordinace), horská služba	
	integrováná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	
	integrováná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	
<b>Areál golfu (RG)</b>	<b>golfové hřiště vč. obslužných zařízení</b>	

- Na plochách RC je nepřipustné umísťovat nadzemní stavby do vzdálenosti výškové bonity dřevin od sousedního lesního porostu.
- Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.3/17 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách sportu a rekreace nepřipustné.
- Na plochách 66/61, 66/63, 66/64, 66/65, 66/66, 66/69, 66/95 se nepřipouští budování nadzemních staveb kromě technologického vybavení sloužícího bezprostředně hlavní rekreační funkci, které nebude v dálkových pohledech výškově narušovat horizont Ještědského hřebene.
- Na ploše 66/45 se připouští budování nadzemních staveb do výšky 1 NP + podkroví s podílem max. 30% plochy zastavěné nadzemními stavbami a min. 40% plochy zeleně.
- Na plochách 75/1 a 75/2 se připouští budování nadzemních staveb s výškou max. 10 m, podílem plochy zastavěné nadzemními stavbami max. 20% a podílem plochy zeleně min. 40%.

### 3.3.18. PLOCHY ZAHRÁDEK A CHATOVÝCH OSAD (Z.)

- Plochy zahrádek a chatových osad jsou území monofunkčního charakteru, určená pro rekreační účely ve spojení se drobnou pěstitelskou činností.

TABULKA Č. 3.3/18 – SPECIFIKACE PŘIPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY ZAHRÁDEK A CHATOVÝCH OSAD (Z.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
<b>Chatové osady (ZC)</b>	<b>stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky a zahrádkářské chaty</b>	
	samostatné skleníky	
	prodejní stánky	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	
	garáže	pouze jako součást rekreačních chat a rekreačních domků
<b>Zahrádkové osady a zahrádky (ZZ)</b>	<b>zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost</b>	
	samostatné skleníky	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	
	drobné zahradní stavby (přístřešky)	
	odstavná a parkovací místa pro automobily	pouze pro potřeby uživatele

<b>Zahrádky bez staveb (ZO)</b>	<b>zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost</b>	
	odstavná a parkovací místa pro automobily	pouze pro potřeby uživatele
<b>Sportovně rekreační parky (ZS)</b>	<b>parkové úpravy krajinářského charakteru se zvýšeným zastoupením staveb pro rekreační a sportovní činnosti</b>	za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu porostů a jejich funkčnosti a nebude porušen krajinný ráz a konfigurace terénu
	objekty občerstvení související s hlavní sportovně rekreační funkcí a splňující charakter drobných staveb	
	dětská hřiště	
	jezdecké plochy a stezky	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	
	nekryté plochy pro rekreaci (pobytové louky ap.) s výjimkou golfových hřišť; přípouští se umístění nácvikové golfové plochy (driving range)	
	drobné rekreační stavby (přístřešky, odpočívadla)	
	veřejná WC	
	vyhlídkové věže	
odstavná a parkovací místa pro dopravní obsluhu		

2. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.3/18 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách zahrádek a chatových osad nepřipustné.

### 3.3.19. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (T.)

- Plochy technické vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru, určená pro umístění staveb, sítí a zařízení technické infrastruktury sektorového, městského, popřípadě nadměstského významu.
- Pouze za podmínky, že nebude narušen architektonický a krajinný ráz území, jsou ve všech plochách technického vybavení přípustné
  - nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy),
  - nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech.

TABULKA Č. 3.3/19 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (T.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
<b>Zásobování elektrickou energií (TE)</b>	<b>stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií</b> (např. rozvodny, transformovny ap.)	
<b>Zásobování plynem (TP)</b>	<b>stavby a zařízení pro zásobování plynem</b> (např. regulační stanice)	
<b>Zásobování teplem (TT)</b>	<b>stavby a zařízení pro zásobování teplem</b> (např. teplárny, výtopny, výměňkové stanice)	
<b>Zásobování vodou (TV)</b>	<b>stavby a zařízení pro zásobování vodou</b> (např. úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)	
<b>Odpadní vody (TK)</b>	<b>stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod</b> (např. retenční nádrže, ČOV, čerpací stanice)	
<b>Likvidace odpadu (TO)</b>	<b>stavby a zařízení pro nakládání s odpady</b>	
<b>Spoje (TS)</b>	<b>stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace</b> (např. telefonní ústředna)	
<b>Technické služby (TM)</b>	<b>stavby a zařízení technických služeb města a údržby silnic</b>	

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.3/19 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách technické vybavenosti nepřipustné.

### 3.3.20. PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

1. Plochy dopravy a dopravní vybavenosti jsou území monofunkčního charakteru, určená pro umístění a vedení komunikací a dopravních staveb, objektů a zařízení sektorového, městského, popřípadě nadměstského významu.

TABULKA Č. 3.3/20 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI (D.)		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
Komunikace	Pozemní komunikace příslušných kategorií a tříd (silnice – I., III., místní komunikace – I., II., III., IV.,) a funkčních skupin (rychlostní, sběrné, obslužné, zklidněné)	
Lanovky, lyžařské vleky	specifická dopravní zařízení rekreačního účelu	
Plochy železniční dopravy	železniční tratě a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice, železniční překladiště a nákladové obvody	
Plochy letiště a pásmo vzletového prostoru	ranveje, hangáry a dílny pro opravu letadel a heliport záchranné služby, odbavovací budova, řídicí věž, provozní a administrativní zázemí Zdravotnické záchranné služby	
Plochy MHD (DM)	zařízení pro zajištění provozu MHD sektorového a městského významu (vozovny, opravy)	
Plochy autobusové dopravy (DA)	autobusové nádraží	
Služby pro automobilovou dopravu (DS)	areály kamionové přepravy	
	čerpací stanice PHM, myčky	
	provozovny drobné výroby a služeb	podmíněné zaměřením na služby motoristům – opravy, servisy, pneuservisy, motely ap.
	autobazary	
	integrováné prodejny	
	samostatné prodejny (podmíněné zaměřením na prodej automobilů a motoristických potřeb a doplňků) včetně drobných služeb	
policejní stanice a služebny		
celnice		
Významná parkoviště (P)	parkoviště kolem centra města a parkoviště u významných staveb a zařízení	
Areály řadových garáží (G)	řadové garáže v plošných areálech	
Hromadná parkoviště a garáže (PG)	hromadné garáže a parkovací objekty	
	čerpací stanice PHM integrované do hromadných garáží a parkovacích objektů	neomezí využitelnost pro hlavní činnost, zejména požadovanou kapacitu odstavných a garážových stání
	integrováné prodejny	neomezí využitelnost pro hlavní činnost, zejména požadovanou kapacitu odstavných a garážových stání

2. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.3/20 a v čl. 3.3.1 jsou v plochách dopravy a dopravní vybavenosti nepřipustné.

**3.3.21. OBCHODNĚ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY - OPP**

1. Obchodně průmyslové plochy jsou polyfunkční území pracovních aktivit a vybavenosti určené pro umístění průmyslových staveb a skladů s doprovodnými činnostmi a zvláštních obslužných činností městského až nadměstského významu.
2. Zvláštním případem obchodně průmyslových ploch jsou obchodně průmyslové zóny, pro něž se vyhláškou města nebo jiným dokumentem stanovuje zvláštní režim, zpravidla režim areálu.
3. Určujícím typem zástavby jsou výrobní haly tovární povahy, skladovací haly a kapacitní halové objekty obchodní vybavenosti.
4. V obchodně průmyslových plochách jsou přípustné i stavby vybavenosti místního významu.
5. Od ploch pro bydlení budou obchodně průmyslové plochy odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

TABULKA Č.3.3/21 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO OBCHODNĚ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY				
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita	
Bydlení	rodinné domy	nepřípustné		
	bytové domy venkovského charakteru			
	viladomy			
	bytové domy v blocích			
	vícepodlažní bytové domy			
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	podmíněné	nesmí být průmyslová prvovýroba	
	areály pro průmyslovou výrobu	přípustné		
	<b>provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb</b>			
	<b>sklady a skladovací plochy</b>			
	<b>prodejní sklady</b>	nepřípustné		
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	areály stavební výroby vč.betonárek a obaloven	nepřípustné		
	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, stodoly, sýpky)	nepřípustné		
	sklady hnojiv			
	školky ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné		
	samostatné skleníky			
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králikárny, malá hnojiště)			
	stavby pro chov koní			
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat			
	útluky pro zvířata			
	veterinární ordinace integrované	nepřípustné		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)			
	Stravování, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	v obchodní části areálu
		integrované jídelny, bufety a restaurace		související s hlavní činností
hotely, motely, penziony, hostely		v obchodní části areálu		
ubytovny, koleje		související s hlavní činností		
Obchod, služby	<b>obchodní zařízení, hypemarkety</b>	přípustné		
	<b>obchodní domy</b>			
	Integrované provozovny služeb	podmíněné	související s hlavní činností	
	samostatné provozovny služeb		v obchodní části areálu	
	prodejny integrované		související s hlavní činností	
	samostatné prodejny a obchody		související s hlavní činností	
	prodejní stánky		související s hlavní činností	
	tržiště		provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost	
	tržnice			
autobazary				
Kultura, církev	stavby pro kulturní účely	nepřípustné		
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	související s hlavní činností	
	kostely, kaple, modlitebny		místního významu	

Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	související s hlavní činností
	stavby pro archivnictví		
	integrovaná zařízení administrativy		
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské školy	podmíněně	pro potřeby uživatele
	mateřské a základní školy	nepřípustné	
	<b>stavby pro vědu a výzkum</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)</b>	<b>přípustné</b>	
Zdravotnictví, sociální péče	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	podmíněné	související s hlavní činností
	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	nepřípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	podmíněné	související s hlavní činností
integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	podmíněné	související s hlavní činností	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	nepřípustné	
	dětská hřiště		
	jezdecké plochy a stezky		
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly		
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení		
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)		
	stavby pro individuální rekreaci - zahrádkářské chaty		
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy		
integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	související s hlavní činností	
rozhledny a vyhlídkové věže		související s hlavní činností	
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	související s hlavní činností
	policejní stanice		místního významu
	stanice integrovaného záchranného systému		místního významu
Dopravní vybavenost	<b>odstavné a parkovací plochy osobních aut</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>parkovací objekty</b>	<b>přípustné</b>	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	garáže hromadné	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy autobusů		související s hlavní činností
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů		související s hlavní činností
ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost		
služby pro dopravu		související s hlavní činností	
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický a krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)		
	<b>sběrné dvory a sběrný druhotných surovin</b>	<b>přípustné</b>	

6. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce č.3.3/21 jsou v obchodně průmyslových plochách nepřípustné.

### 3.4. PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ V NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH

#### 3.4.1. ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

1. Stavby, úpravy a kultury v tabulce 3.4/1 tvoří, nebo mohou tvořit, nedílnou součást všech nezastavitelných území bez ohledu na jejich využití a jako takové mohou být vždy povoleny. Výjimku tvoří plochy vymezené jako prvky územního systému ekologické stability.
2. Nedílnou součástí všech nezastavitelných území mohou být vždy zařízení pro zajištění správy a provozu, tedy zařízení, která prokazatelně slouží k zajištění správy, ochrany a provozu ploch, jakou jsou účelové komunikace včetně odstavných stání pro automobily a



techniku, stavby pro zajištění technické infrastruktury, hygieny a bezpečnosti, přístřešky a stavby obdobné, za podmínky že:

- nebudou určeny pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci,
- charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
- nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy,
- nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry,
- na území CHKO JH a PP Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny,
- budou splněny požadavky zvláštních právních předpisů.

TABULKA Č. 3.4/1 – PŘEHLED STAVEB TVOŘÍCÍCH NEDÍLNOU SOUČÁST NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ
prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodoteče)
drobné vodní plochy (umělé i přirozené)
cyklistické a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
úcelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) místního významu
zařízení pro zajištění správy a provozu ploch
zařízení pro MHD (zastávky, točky apod.) místního významu
drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány) a zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.)
drobné rekreační stavby (přístřešky, odpočívadla)

### 3.4.2. PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

1. Plochy přírody a krajiny zahrnují plochy přírodních i umělých kultur a úprav s funkcemi hospodářskou, rekreační a ekologicko-stabilizační.
2. Za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, ekologická funkce a nebude narušen krajinný ráz, jsou v plochách krajinné zeleně přípustné stavby jednotlivě uvedené v tabulce 3.4.2.

TABULKA Č. 3.4/2 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Lesní porosty	<b>lesní porosty s hospodářským, rekreačním a ekologicko-stabilizačním určením.</b>	
	stezky zdraví (běžecké stezky se sportovními prvky)	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
Travní porosty a ostatní plochy v krajině	<b>extenzivně pěstované louky a pastviny s převážně krajinně ekologickou funkcí</b>	
	<b>přirozené nebo přírodě blízké porosty (remízky, břehové porosty, liniové krajinné prvky) s ekostabilizační funkcí</b>	
	kostely, kaple	nenaruší krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nenaruší krajinný ráz
	součásti staveb dopravní infrastruktury, které umožní napojení navazujících plochy a komunikací	bezprostředně souvisí se stavbami dopravní infrastruktury, na něž ostatní plochy v krajině navazují
Orná půda	<b>orná půda, travní porosty a trvalé a speciální kultury s hospodářským využitím</b>	
	samostatné skleníky	
	hnojiště a silážní jámy	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	<b>nenaruší krajinný ráz</b>



3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/2 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách krajinné zeleně nepřipustné.

### 3.4.3. PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (Z.)

1. Plochy urbanizované zeleně zahrnují území umělých úprav s převažujícími funkcemi rekreační a ekologickou.
2. Za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu ploch a porostů a jejich funkčnost a nebude porušen architektonický a krajinný ráz, jsou v plochách urbanizované zeleně přípustné stavby jednotlivě uvedené v tabulce 3.4/3.
3. Plochy urbanizované zeleně – veřejné prostranství – veřejná zeleň (VZ):

- Hlavní využití: veřejná zeleň jako součást veřejných prostranství, veřejně přístupných se způsobem založení sloužící obecnému užívání k aktivnímu i pasivnímu odpočinku obyvatel
- Přípustné využití:
  - terénní a vegetační sadovnické úpravy, zakládání zeleně a travnatých ploch
  - zpevněné plochy, komunikace, chodníky, parkovací plochy s odlišným povrchem
  - stavby technické infrastruktury, veřejné osvětlení
  - využití slučitelné s účelem veřejných prostranství, na plochách s umístěním pro vybrané druhy vybavení (např. dětská hřiště, tratě pro skateboarding, kolečkové brusle, hřiště pro kriket, petangue, přístřešky, hygienická zařízení)
  - doplnění mobiliářem (např. lavičky, odpadkové koše, stojany na kola)
  - předměty na poskytování informací (např. informační tabule)
- Podmíněně přípustné využití:
  - liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů vedené přes plochy nejkratším směrem
- Nepřípustné využití:
  - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,18
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,82
- propojení ploch zeleně v širších vztazích prostorového uspořádání
  - lokality 82/1 - propojení na krajinu Jizerských hor
  - lokality 82/2, 82/4 - propojení na zeleň jižně bývalé slévárny a podél železnice a Ostašovského potoka
  - lokality 82/3 - propojení na zeleň Machnínského potoka a k Bedřichovce
  - lokality 82/5 - propojení na krajinu Prosečského hřebenu

#### podmínky prostorového uspořádání

##### míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů a zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

TABULKA Č. 3.4/3 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (Z.)		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Parky a parkově upravené plochy (ZP)	parkové úpravy	
	dětská hřiště	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	
	nekryté plochy pro rekreaci (pobytové louky ap.) s výjimkou golfových hřišť	
	veřejná WC	
	rozhledny a vyhlídkové věže	

<b>Zeleň rekreační (ZR)</b>	<b>parkové úpravy krajinářského charakteru se zvýšeným zastoupením staveb pro rekreační a sportovní činnosti</b>	
	kostely, kaple	
	dětská hřiště	
	jezdecké plochy a stezky	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	
	nekryté plochy pro rekreaci (pobytové louky ap.) s výjimkou golfových hřišť	
	drobné rekreační stavby (přístřešky, odpočívadla)	
	veřejná WC	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
	odstavná a parkovací místa pro automobily s další podmínkou omezení pouze pro návštěvníky lokality	
<b>Veřejné prostranství (ZR - VP)</b>	plochy veřejných prostranství slouží jako veřejně přístupné pozemky bez ohledu na vlastnické vztahy. <i>Vymezují se v souladu se Zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)</i>	<b>Technická infrastruktura – podmíněně</b>  <b>Ostatní stavby a zařízení - nepřipustné</b>
<b>Veřejné prostranství – veřejná zeleň (VZ)</b>	využití ploch veřejné zeleně slučitelné s účelem veřejných prostranství	
<b>Hřbitovy (ZH)</b>	<b>parkové úpravy v kombinaci s pohřebišti různých druhů</b>	
	stavby pro obřady	
	krematoria	
	integrované prodejny	
	integrované kanceláře	
	veřejná WC	
<b>Ostatní městská zeleň</b>	odstavná a parkovací místa pro automobily	
	<b>sadovnické úpravy převážně izolačního a ochranného určení,</b>	
	liniová zeleň	
	součástí staveb dopravní infrastruktury, které umožní napojení navazujících ploch a komunikací	bezprostředně souvisí se stavbami dopravní infrastruktury, na něž plochy ostatní městské zeleně navazují
<b>Sportovně rekreační parky (ZS)</b>	Regulativ se nachází v tabulce 3.3.18 Plochy zahrádek a zahrádkových osad	

4. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/3 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách urbanizované zeleně nepřipustné.

#### 3.4.4. VODNÍ PLOCHY A TOKY

- Vodní plochy a toky zahrnují území řek a potoků, rybníků a nádrží s převažující funkcí ekologicko–stabilizační a rekreační.
- Pouze za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu vodních ploch a toků a okolních porostů a jejich funkčnost a nebude narušen krajinný ráz, jsou přípustné stavby jednotlivě uvedené v tabulce č. 3.4/4.

TABULKA Č. 3.4/4 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO VODNÍ PLOCHY A TOKY		
<b>Plocha</b>	<b>Stavby přípustné</b>	<b>Podmínka, limita</b>
Vodní plochy a toky	<b>území řek a potoků, rybníků a nádrží s převažující funkcí ekologicko–stabilizační a rekreační</b>	
	zařízení pro chov ryb	
	zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty (mola, přístaviště)	
	vodohospodářská zařízení a úpravy	

Vodní plochy a toky	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nenaruší krajinný ráz
---------------------	---	-----------------------

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/4 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách urbanizované zeleně nepřipustné.

### 3.4.5. PLOCHY TĚŽBY (VT)

1. Plochy těžby zahrnují území určená k těžbě surovin, zejména kamene.

TABULKA Č. 3.4/5 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY TĚŽBY (VT)		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Plochy těžby	kamenolom	
	zařízení a objekty související bezprostředně s těžbou	
	zařízení a objekty pro zajištění těžebního prostoru	
	zařízení pro rekultivaci těžebny	

2. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/5 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách urbanizované zeleně nepřipustné.

## 4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

### 4.1. VYMEZENÍ MĚSTSKÝCH SEKTORŮ

- Území města Liberce je dle charakteru území, využití, urbanistické hodnoty rozděleno na 11 sektorů.
- Každý sektor má specifickou charakteristiku, z které vycházejí podmínky jejich využití a uspořádání.
- Sektory se z hlediska statistického uspořádání a sledování dalších statisticky významných skutečností a jejich projevů a vztahů v území člení na urbanistické obvody.
- Vymezení sektorů je uvedeno v následující tabulce

TABULKA Č. 4.1/1 – VYMEZENÍ MĚSTSKÝCH SEKTORŮ		
Sektor	Katastrální území	Urbanistické obvody
sektor centrum (C)	část k. ú. Liberec a část k. ú. Horní Růžodol	1 až 6, 31, 32 a 91
Severovýchod (SV)	část k. ú. Liberec, Ruprechtice, Starý Harcov a celé katastrální území Kateřinky u Liberce a Rudolfovo	7 až 11, 34 až 36, 41 a 42, 81, 82 a 92
východ (V)	část k. ú. Liberec, Starý Harcov a celé k. ú. Kunratice u Liberce	33, 37 až 40, 56 a 93
Rochlice a Nová Ruda (R)	části k. ú. Rochlice u Liberce, Horní Růžodol a Vratislavice nad Nisou	29, 48, 60, 61, 78 a 79, 90, 94 a 95
jihovýchod (JV)	hlavní část k. ú. Vratislavice nad Nisou	57 až 59, 62 až 64 a 80
jih (J)	k. ú. Rochlice u Liberce, Doubí u Liberce a celá k. ú. Vesec u Liberce, Pilínkov a Hluboká	28, 30, 49 až 50, 52 a 53, 97 a 98
jihozápad (JZ)	části k. ú. Rochlice u Liberce, Horní Růžodol, Doubí u Liberce, Janův Důl u	24 až 26, 44 a 51, 85 až 87, 89 a 96

	Liberce a celá k. ú. Dolní Hanychov a Horní Hanychov;	
západ (Z)	k. ú. Karlinky, Ostašov a Horní Suchá u Liberce a část k. ú. Růžodol I.	43, 45 až 47 a 88
za nádražím (N)	části k. ú. Liberec, Františkov u Liberce, Horní Růžodol, Janův Důl u Liberce a Rochlice u Liberce	21 až 23, 27, 83 a 84
severozápad (SZ)	část k. ú. Růžodol I a celé k. ú. Machnín	17 až 20, 65 až 67
sever (S)	celá k. ú. Staré Pavlovice, Nové Pavlovice, Radčice u Krásně Studánky, Krásná Studánka a část k. ú. Ruprechtice;	16, 68 a 69

5. Vymezení sektorů je graficky znázorněno ve výkresu č. 1 Územního plánu města Liberce.

#### 4.1.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

- Lokalita **21/7** - Doubský potok (BČ) bude prověřena územní studií. Studie bude schválena pořizovatelem a vložena do evidence ÚPČ do 3 let od vydání 21.Změny ÚPML. Pozemky v k.ú. Vesec u Liberce: 204/1, 204/2, 204/7, 211, 205/6, 205/4, 205/5, 212/1, 212/2.
- Lokalita označená **29/35** bude prověřena územní studií. Studie bude pořizována, schválena pořizovatelem a vložena do evidence ÚPČ do 3 let od vydání změny č.29 ÚPML. Pozemek p.p.č. 1032/3 – část v k.ú. Starý Harcov
- Výstavba v lokalitě **37/18** se podmiňuje zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zásobování vodou a způsob odkanalizování. Pozemky v k.ú. Machnín: 216/1, 218/1, 216 a 218
- Funkční a prostorové uspořádání lokalit **56/10a – 56/10d** bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailní vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy, vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na záplavové území, prostupnost území, vhodné využití částí území ve vztahu k hlukovému zatížení Pozemky v k.ú. Liberec: 3598/3 část, 3598/12, 3621/2, 3620 část, 3596 část, 5806/2 část, 5903/2 část, 3597/3 část, 3598/3 část, 3596 část, 5806/2 část, 3596 část, 3597/3 část, 3618/2, 3620 část, 5903/2 část. Pozemky v k.ú. Rochlice u Liberce: 1415, 1417, 1419, 1420, 1421, 1416 část, 1422 část, 1423 část.
- Funkční a prostorové uspořádání ploch 56B/11a a 56B/11c v Kunraticích bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailně stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy od lesních pozemků, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, umístění objektů občanského vybavení a vymezení veřejných prostranství.
- Podmínkou pro rozhodování o změnách v území na plochách 51/1, 51/2, 51/3 je zpracování územní studie současně pro všechny tři plochy.

#### Územní studie vyřeší:

- dělení ploch na stavební pozemky vč. vymezení jejich částí určených pro umístění stavebních objektů, stanovení podrobných podmínek jejich prostorového uspořádání,
- upřesnění prostorových regulativů stanovených pro plochy 51/1, 51/2 na jednotlivé stavební pozemky (minimální plocha parcel 1 000 m<sup>2</sup>, maximální zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup>, požadavek na využitelné podkroví a sedlovou střechu),
- umístění veřejných prostranství vč. rekreační zeleně (připouští se na části pozemku 117/2 mimo plochy 51/1, 51/2 a 51/3),
- detailní uspořádání obslužné komunikace (51/3) vč. napojení na ulice K Bucharce a Ještědská a napojení stavebních pozemků na tuto komunikaci,
- rámcové napojení stavebních pozemků na inženýrské sítě.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od schválení 51.Změny.

- Funkční a prostorové uspořádání lokalit 90/1 a 90/2 bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailní vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy, vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na záplavové území, prostupnost území, vhodné využití částí území ve vztahu k hlukovému zatížení.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od schválení 90. změny.

#### **4.2. SPOLEČNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VŠECHNY MĚSTSKÉ SEKTORY**

1. Pro jednotlivé sektory se stanovují požadavky komplexního řešení přestavbových a návrhových lokalit s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.
2. Pro zpracování regulačních plánů, územně plánovacích podkladů a projektové dokumentace pro sektory, popřípadě lokality ve všech sektorech se stanovují tyto podmínky
  - a) soulad s vymezeným funkčním využitím pozemků uvedeným ve výkresu č. 1 Územního plánu města Liberce a se základními regulativy uvedenými v kapitole 1 Závazné části Územního plánu města Liberce (není-li pro jednotlivé sektory uvedeno další upřesnění);
  - b) soulad s požadavky pro území se zvláštním režimem vymezenými ve výkrese limitů č. 13 a uvedenými v kapitole 5 Závazné části Územního plánu města Liberce.
  - c) respektování závazných prvků dopravní a technické infrastruktury, t.j. stávajících i návrhových staveb a zařízení vymezených ve výkresech č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a podmínek jejich výstavby, požadavků na jejich etapizaci a vazby uvedených v kapitolách 6 a 7 Závazné části Územního plánu města Liberce;
  - d) respektování závazných prvků systému zeleně a územního systému ekologické stability zakreslených ve výkresech č. 1 a 8 a podmínek jejich realizace a využívání uvedených v kapitole 8 Závazné části Územního plánu města Liberce.

#### **4.3. ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY**

##### **4.3.1. C – SEKTOR CENTRUM**

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) sektor zahrnuje centrální část města, převážně stabilizovaná území s převahou činností záchovných a obnovných a s možností dostavby proluk,

- b) důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je památková péče - historické centrum, městská památková zóna, navržená památková zóna Liebigovo městečko - a jí určené podmínky pro zásahy v území,
  - c) urbanisticky významnými lokalitami jsou v sektoru historické jádro a navazující území, Liebigovo městečko a Keilův vrch.
2. Vymezení hlavních přestavbových lokalit
- a) plochy pro bydlení
    - lokalita Na Ladech (BM)
    - lokalita Na Perštýně (BM)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita Frýdlantská (SM)
    - lokalita Barvířská - Na Rybníčku (SM)
    - lokalita Lucemburská - Barvířská (SM)
    - lokalita Fügnerova - Blažkova (SC, SM)
    - lokalita 1. máje (SM)
    - lokalita 5. května (SM), (V ploše 56B/9 se nepřipouští umístování viladomů)
    - lokalita Šaldovo nám. (SC)
    - lokalita Textilana (SM)
    - lokalita U Nisy - Košická (SM)
    - lokalita Františkovská – Metelkova (areál Preciosa) (SM)
    - lokalita Perštýn (SC)
  - c) plochy ostatní
    - lokalita Hedva (OS)
    - lokalita Chrastavská - Sokolská (ZR)
    - lokalita Wintrova (ZP)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
- a) centrální oblast je určena pro lokalizaci zejména obslužné činnosti (vybavenost) městského až nadměstského významu,
  - b) v historickém centru a navazujícím území budou objekty vybavenosti umístovány převážně v polyfunkčních domech s minimálně 20-ti % užitné plochy využité pro bydlení,
  - c) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě centra, nepřijatelné jsou přízemní objekty a výškové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy, umístění výškových dominant je podmíněno schválením regulačního plánu z podnětu nebo územní studie, které prověří především prostorové a provozní vazby v bezprostředně navazujícím území a kompoziční vazby v širším území.
  - d) ve vnitroblocích nelze umísťovat další stavby, objekty a zařízení jejichž využití neodpovídá využití bloku,
  - e) lokalita Textilana bude přednostně určena pro různé formy bydlení a veřejného vybavení - administrativa, obchod, služby ve vazbě na oblast centra, v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských
  - f) lokalita „Hedva“ ul. Dr. M. Horákové bude přednostně využita pro veřejnou vybavenost v souladu s podmínkami využití ploch smíšených ostatních,
  - g) lokalita Na Ladech bude využita v souladu s podmínkami využití ploch bydlení městského a s podmínkami výstavby v městské památkové zóně,
  - h) lokalita U Nisy – Košická bude využita pro veřejnou vybavenost, kulturu, obchod, služby v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských ve vazbě na oblast centra a areál Babylon.
  - i) přestavbové území Energomontáží je určeno pro bydlení se základní vybaveností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení městského,
  - j) přestavbové území U Jezu - Náchodská bude přednostně využito pro potřeby krajského úřadu v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských.
  - k) Na ploše 90/2 bydlení městského (BM) se připouští budování nadzemních staveb s max. výškou 15 NP o max. podílu zastavění 40% z celkové plochy při min. podílu zeleně 35% z celkové plochy.

- l) Na ploše 90/1 smíšené centrální (SC) se připouští budování nadzemních staveb s max. výškou 8 NPo max. podílu zastavění 60% z celkové plochy při min. podílu zeleně 25% z celkové plochy.
  - m) Na ploše 90/1 smíšené centrální (SC) při umísťování nových staveb pro bydlení měřením hluku z dopravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.
  - n) Pro plochy 90/1 smíšené centrální (SC) a 90/2 bydlení městského (BM) řešit oddílně odvádění srážkových a splaškových vod.
  - o) na části plochy BM 90/2 se umožňuje umístit střední školu.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
- a) dobudovat komunikační spojení po západním okraji centra města mezi ulicemi Jungmannovou, Sokolskou a Budyšínskou,
  - b) ke zklidnění pěší zóny a zajištění funkčnosti vnitřního sběrného okruhu realizovat podpovrchové propojení ulic Sokolské a Jablonecké v prostoru náměstí F. X. Šaldy mezi vyústěními u Krajské vědecké knihovny a areálu bývalé Textilany, v této souvislosti bude nově prostorově vymezena ÚK Jablonecká-Komenského-Gutenbergova-Kristiánova,
  - c) v přestavbových územích Na Ladech, Na Rybníčku, Na Bídě, mezi ulicemi Tatranská – 1. máje, v prostoru za Komerční bankou a za okresním úřadem a při ulici Žitavské a v stabilizované i rozvojové části areálu Krajské nemocnice budou realizovány parkovací objekty pro řešení dopravy v klidu pro potřeby nejen vlastních objektů, ale i centrální oblasti,
  - d) pro potřeby centra a souvisejících sektorů bude dobudována kmenová stoka VII. (úsek Textilana – Na Bídě).
  - e) Pro výstavbu v lokalitě Barvířská – Na Rybníčku bude vybudována pobřežní stoka
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) břehové partie Lužické Nisy jsou začleněny do územního systému ekologické stability s přípustným rekreačním využitím,
  - b) údolí mezi historickým centrem a ulicí Sokolskou je funkčně vymezeno jako zeleň rekreační v souladu s podmínkami využití ploch urbanizované zeleně.
6. Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.2. SV – SEKTOR SEVEROVÝCHOD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
- a) zahrnuje stabilizované plochy i návrhové plochy rodinných domků a bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu a dále nezastavitelné plochy s rekreační funkcí (Lidové sady, Jizerské hory),
  - b) důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory) a památková péče (městská památková zóna v území Masarykova – Husova – Lidové sady),
  - c) urbanisticky významnými lokalitami jsou plochy bytové zástavby typu viladomů v okolí ulic Jablonecká, Husova, Masarykova (urbanistické obvody 7 a 34),
  - d) charakteristickým prvkem zástavby na území Kateřinek jsou průmyslové objekty, často opuštěné,
  - e) typickou obytnou zástavbou na území Kateřinek a Rudolfova je rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
- a) plochy pro bydlení
    - lokalita Horská - Mošnova (BČ, BM)  
U Trianglu (BČ, BM)  
U Slunečních lázní (BČ, BM)
    - lokalita Masarykova (BM)
    - lokalita Kateřinská x Polední (BM – přestavbová)
  - b) plochy sportu a rekreace



- lokalita pod přehradou (RK, RS)
  - lokalita „Pavilon A“ a „Bytex“
  - c) plochy ostatní
    - lokalita Budyšínská (OS)
    - lokalita U Obrázku (OC)
  - d) plochy smíšené městské
    - Riegrova ulice Větrník (SM)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
- a) lokalita Horská bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého a městského,
  - b) veřejná vybavenost místního významu bude umístěna především v lokalitě Horská jako součást polyfunkčních objektů, kompozičně seskupených do lokálního centra, v souladu s podmínkami využití ploch bydlení městského,
  - c) přestavbová lokalita „Pavilon A“ a „Bytex“ bude využita především pro sportovní a kulturní činnosti,
  - d) v návrhové lokalitě U Obrázku budou respektovány plochy pro dostavbu církevního areálu,
  - e) území rozvolněné podhorské zástavby převážně s rekreačním využitím v Kateřinkách a v Rudolfově jsou stabilizovaná; případné nové rekreační stavby musí respektovat tento charakter zástavby,
  - f) v lokalitě Kateřinky budou uvolněné výrobní areály využívány pro obchod, služby, drobnou výrobu a pozemky po eventuální demolici objektů průmyslových areálů, vymezených územním plánem k vymístění, budou využívány jako zeleň krajinná,
  - g) v lokalitě Rudolfov bude vymezená plocha veřejné vybavenosti (OS) rezervována pro potřeby služeb lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
  - h) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
  - i) maximální koeficient míry využití lokality 43/10 bude 0,5.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
- a) v území bude vybudována nová komunikační spojka Horská – Ruprechtická,
  - b) přestavbové území bývalého přírodního divadla bude rezervováno pro vybudování parkovací plochy sloužící potřebám návštěvníků ZOO, Botanické zahrady, Lidových sadů, případně pozemní lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
  - c) v území sektoru bude respektováno pásmo územní ochrany pro trasu pozemní lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
  - d) pro další výstavbu v území sektoru je podmiňující investicí realizace vodojemu a přivaděče pro III. tlakové pásmo Horská a realizace čerpacích stanic Kateřinky, Radčice,
  - e) podmiňující pro výstavbu v povodí Harcovského a Kunratického potoka je dostavba části kmenové stoky VII (Zvolenská - Textilana),
  - f) pro odkanalizování povodí Černé Nisy je nutné vybudovat splaškovou stoku Kateřinská,
  - g) propojení rozveden elektrické energie Liberec – Sever a Liberec - Východ přes území sektoru lze pouze kabelovým podzemním propojením tak, aby nebyly narušeny lesní porosty a dotčeny rozvojové lokality v sektoru,
  - h) vymezení plochy pro komunikaci ostatní pro nové napojení lomu v lokalitě Ruprechtice, tím byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury,
  - i) vymezení plochy technického vybavení pro umístění vodojemu v lokalitě Ruprechtice, tím byly vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury.
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) v návrhové lokalitě Horská budou respektovány požadavky na plochy veřejné zeleně,
  - b) při realizaci nových záměrů v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - c) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě,

- d) návrhové a přestavbové plochy v lokalitě pod přehradou jsou vymezeny jako veřejné plochy, v souladu s podmínkami využití ploch pro sport a rekreaci RK, RS a ploch urbanizované zeleně ZR,
  - e) rozšíření odvalu lomu Ruprechtice je navrženo jako podmíněné a dočasné a po ukončení činnosti a rekultivaci musí být vrácena tato plocha do ploch s funkcí lesa.
6. Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.3. V – SEKTOR VÝCHOD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) zahrnuje funkčně stabilizované plochy bydlení městského v území Králova háje a sídliště Kunratická, rodinných domků v území Starého Harcova, návrhové plochy pro rozvoj bydlení a nadregionální vybavenosti, tj. areál Technické univerzity Na Skřivanech, ve všech zmínkách se umístění zařízení Integrovaného záchranného systému (NI) v Kunraticích nahrazuje umístěním ploch smíšených městských (SM) a dále nezastavitelné plochy lesů (CHKO Jizerské hory),
  - b) důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory).
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
  - a) plochy pro bydlení
    - lokalita Na Skřivanech (BČ, BM)
    - lokalita Vlčí vrch (BČ)
    - lokalita Kadlická (BČ)
  - b) plochy výrobní
    - lokalita pod komunikací I/14 (VD)
  - c) plochy ostatní
    - lokalita Na Skřivanech (NU)
    - lokalita Kunratická (SM)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) lokalita Na Skřivanech bude využita pro rozvoj areálu Technické univerzity. Navazující plochy jsou vymezeny pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého a městského přičemž
    - zástavba bude rozvolněná převážně formou samostatných rodinných domů a viladomů,
    - mimo náhorní polohu lze výjimečně umístit řadové domy,
  - b) lokalita Kunratická je navržena pro umístění ploch smíšených městských (SM)
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) v území bude respektován koridor pro komunikaci I/14,
  - b) pro další výstavbu v návrhové lokalitě Starý Harcov je podmiňující investicí dobudování oddílné kanalizace a dostavba kanalizační stoky VII (Lukášovská – Kadlická) a vybudování komunikační spojky mezi ul. Svobody a Jizerská,
  - c) pro odkanalizování zástavby v Kunraticích je nutné rezervovat plochu pro čerpací stanici splašků,
  - d) v území je nutné zabezpečit zvýšení kapacity a zlepšení průtokových poměrů koryta Harcovského potoka.
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
  - a) v návrhové lokalitě Starého Harcova budou respektovány navržené prostupující plochy zeleně v souladu s podmínkami využití ploch urbanizované zeleně ZR,
  - b) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - c) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.

6. Návrhová lokalita Na Skřivanech bude řešena komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### 4.3.4. R – SEKTOR ROCHLICE - NOVÁ RUDA

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) sektor zahrnuje stabilizované i návrhové plochy bydlení a plochy drobné výroby,
  - b) neopominutelným faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
  - a) plochy pro bydlení
    - lokalita Zelené údolí (BM)
    - lokalita Nová Ruda - Sladovnická (BČ, BM)  
- Východní (BČ)
    - lokalita u vysílačky (BČ, BM)
    - lokalita Vlnařská (BM)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita u vysílačky (SM)
    - lokalita Textilana (SM)
    - **lokalita Na Žižkově (SM)**
  - c) plochy ostatní
    - lokalita U lomu (OŠ)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) veřejná vybavenost lokálního až sektorového významu bude umístěna v lokalitě u vysílačky v souladu s podmínkami využití ploch smíšeného území městského,
  - b) lokalita Vlnařská bude využita pro bydlení městské v souladu s podmínkami pro bydlení; ve svém hmotovém utváření bude zástavba respektovat území navrhované městské památkové zóny „Liebigovo městečko“ v sousedním sektoru centrum,
  - c) lokalita Zelené údolí bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého městského. Umísťované obytné stavby v lokalitě musí mít zajištěnu ochranu proti hluku z komunikace I/14, splňující obecně stanovené hygienické limity,
  - d) v nově zastavitelných plochách na Nové Rudě bude realizována veřejná vybavenost místního významu v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého,
  - e) lokalita Textilana bude přednostně určena pro různé formy bydlení a veřejného vybavení - administrativa, obchod, služby ve vazbě na oblast centra, v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských
  - f) využití návrhových ploch drobné výroby a smíšené podél komunikace I/14 je vázáno na její realizaci,
  - g) výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu, nepřípustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
  - h) lokalita Na Žižkově umožňuje výstavbu bytových domů pro sociální bydlení i další doplňkové funkce (např. obchod, stravování, občanské vybavení, sociální služby)**
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) pro obsluhu sídliště Rochlice jsou vymezeny plochy pro hromadné garáže PG Dobiášova,
  - b) navrhuje se nové napojení sídlišť Broumovská – Rochlice na síť tramvajové dopravy a s tím spojené nové řešení komunikací,
  - c) nové objekty radiokomunikací v území U sila budou řešeny v souladu s podmínkami využití ploch smíšeného území městského SM,
  - d) v lokalitě Nová Ruda bude dobudována kmenová stoka XXV a retenční nádrž Broumovská.

5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
  - a) v intenzivně využívaných územích obytné zástavby a v plochách na ně navazujících musí být řešeny plochy zeleně pro krátkodobou rekreaci,
  - b) navrhuje se rekreační park v lokalitě Rochlice – Zelené údolí; plochy budou řešeny v souladu s podmínkami využití ploch urbanizované zeleně, s výjimkou nejvyššího místa parku v lokalitě „nad lomem“, kde je možné na základě podrobnější územně plánovací dokumentace umístit církevní stavbu nebo rozhlednu s integrovaným zařízením pro občerstvení jako architektonicky hodnotnou místní dominantu,
  - c) v lokalitě Nová Ruda budou respektovány navržené plochy zeleně prostupující zastavitelná území,
  - d) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - e) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
6. Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.5. JV – SEKTOR JIHOVÝCHOD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) sektor zahrnuje stabilizované a návrhové plochy rodinného a městského bydlení a výrobně komerční plochy,
  - b) důležitým faktorem a limitem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana krajiny (Prosečský hřeben a Císařský kámen).
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
  - a) plochy pro bydlení
    - lokalita „nad sokolovnou“ (BM)
    - lokalita Náhorní (BM)
    - lokalita „u pekáren“ (BČ)
    - lokalita Dlouhomostecká (BČ)
    - lokalita Prosečská (BČ)
    - lokalita „U Studánky“ (BV)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita u kostela (SM)
  - c) plochy výrobní
    - lokalita „u pekáren“ (VD)
  - d) plochy sportu, rekreace
    - lokalita u koupaliště (RS)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) v centrální části Vratislavic nad Nisou při ulici Tanvaldská bude umístěna veřejná vybavenost lokálního až sektorového významu, v souladu s podmínkami využití ploch smíšeného území městského SM,
  - b) lokality „nad sokolovnou“ a Náhorní jsou určeny pro bydlení městské BM, s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností, v souladu s podmínkami využití ploch, přičemž
    - výška objektů v návrhové lokalitě bude maximálně 6 podlaží včetně zastřešení,
    - na přechodu zastavitelného území do krajiny budou realizovány nižší vilové domy s plochami doprovodných zahrad a městské zeleně,
  - c) lokalita Prosečská bude využita pro rodinné domy s možností doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého BČ,
  - d) výška a hmotota objektů bude respektovat stávající zástavbu; nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
  - e) v ploše původního zemědělského areálu „Peklo“ ve Vratislavicích nad Nisou je nadále přípustná lokalizace staveb a zařízení pro zajištění zemědělské produkce v souladu s podmínkami využití ploch zemědělské výroby.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury

- a) na území sektoru je nutno respektovat trasu pro spojení tramvajové tratě se systémem REGIOTRAM,
  - b) pro průchodnost území je navrženo pěší propojení ulic Nad Školou a Tanvaldská přes park za obvodním úřadem a pěší propojení mezi ulicemi Tanvaldská a Dopravní přes areál Intexu.
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) v návrhových lokalitách „nad sokolovnou“ a Náhorní budou respektovány navržené plochy veřejné zeleně prostupující zastavitelná území,
  - b) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - c) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
6. Návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.6. J – SEKTOR JIH**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) sektor zahrnuje stabilizované plochy zejména rodinného, částečně městského bydlení a výrobní plochy historicky soustředěné převážně podél vodních toků,
  - b) zástavbu na území Hluboká tvoří rozvolněná zástavba převážně s rekreačním využitím,
  - c) zásadní podmínkou využití a uspořádání území v sektoru je ochrana krajiny (Přírodní park Ještěd, komplex Císařského kamene).
2. Vymezení hlavních návrhových lokalit
  - a) plochy pro bydlení
    - lokalita Za Metou (BM, BČ)
    - lokalita „Zahradního města“ (BM, BČ)
    - lokalita Na Kopci (BČ)
    - lokalita Vyhlídková (BČ, BM)
    - lokalita Pilínkova – Puškinova (BČ, BM)
    - lokalita „Doubský potok“ (BČ, 21/7)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita lokálního centra Vesec – Česká (SM)
    - lokalita lokálního centra Vesec – Vyhlídková (SM)
    - lokalita „V Cihelně“ (SS)
  - c) plochy sportu a rekreace
    - lokalita Mařanova (RS)
    - lokalita sportovně rekreačního areálu Vesec
    - lokalita Cihlářova (RS)
  - d) plochy výrobní
    - lokalita Hodkovická – Slovanská (VD, VP)
    - lokalita u drůbežárny (VD)
    - lokalita Minkovická (VD)
  - e) plochy ostatní
    - lokalita obchodní centrum Doubí (NO)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) lokalita Zahradní město bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého a městského,
  - b) lokalita Pilinkov bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého a bydlení městského,
  - c) lokalita „obchodní centrum – Doubí“ bude využita pro lokalizaci hypermarketů, supermarketů a doprovodných činností, včetně služeb pro dopravu, v souladu s podmínkami využití ploch rozsáhlých nákupních center,
  - d) výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) pro zajištění odkanalizování území bude vybudována kmenová stoka XXI a XXIII a odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací,

- b) v území sektoru bude respektováno propojení hlavních vodovodních přivaděčů z Jeřmanic,
  - c) v území sektoru bude provedena rekonstrukce VTL plynovodu, včetně přeložky,
  - d) bude respektováno pásmo územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.
  - e) pro napojení průmyslové zóny Doubí-Jih bude realizováno dopravní propojení MÚK Doubí na průtahu I/35 – ÚK Průmyslová x Heyrovského – koridor 88C1/4 (koridor D16A AZURLK).
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) v území sektoru budou respektovány zachované krajinné prvky a podmínky využití stabilizačních zón,
  - b) břehové partie Lužické Nisy jsou začleněny do územního systému ekologické stability s přípustným rekreačním využitím,
  - c) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - d) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě,
  - e) plocha u Lučního potoka bude využita pro volnou rekreaci, nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace.
6. Návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.7. JZ – SEKTOR JIHOZÁPAD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
- a) sektor zahrnuje stabilizované a návrhové plochy zejména rodinného bydlení,
  - b) významnou část území zaujímají plochy výrobně komerční průmyslové zóny Doubí - Jih a stávajících výrobních areálů při ulici České mládeže,
  - c) důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (Přírodní park Ještěd),
  - d) součástí sektoru je sportovně rekreační areál Ještěd.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
- a) plochy pro bydlení
    - lokalita Strakonická (BM, BČ)
    - lokalita Sáňkařská, Houbařská (BČ)
    - lokalita Puškinova (BČ)
    - lokalita České mládeže (BČ)
    - lokalita Heyrovská (BČ)
    - plocha 51/1 (BV) – prostorový regulativ – výšková hladina 9 m, KZn 15%, KZ 70%
  - b) plochy smíšené
    - lokalita Kubelíkova – Kavkazská (SS)
    - lokalita konečné tramvaje (SM)
  - c) plochy výrobní
    - lokalita průmyslové zóny Doubí – Jih (VP)
    - lokalita Kubelíkova - Kavkazská (VP, VD)
  - d) plochy sportu, rekreace
    - lokalita sportovně rekreačního areálu Ještěd (RZ)
    - plocha 51/2 (RZ) - prostorový regulativ – výšková hladina 12 m, KZn 15%, KZ 70%  
Pro plochu 51/2 se stanovuje nepřípustné využití - komplex sportovišť pro zimní sporty nadměstského významu.

Z hodnoty výškové hladiny je 6 m určeno pouze pro zahrnutí rozdílu mezi nejnižším a nejvyšším místem napojení na svažité terén resp. přípustnosti využitelného „podkroví“. Výšková hladina zástavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
- území průmyslové zóny Doubí - Jih bude využito pro výrobu s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch průmyslové výroby VP a bude rozvíjeno jako strategické území průmyslové zóny města,
  - návrhová lokalita Horní Hanychov bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého BČ,
  - je navržen rozvoj sportovně rekreačního areálu Ještěd,
  - je navržená lokalita pro rozvoj zázemí služeb Sportovně rekreačního areálu Ještěd (dále též SAJ) v souladu s podmínkami využití ploch sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ).  
Po dobudování SAJ upřednostňovat v přírodním zázemí města šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany hodnot a omezování nežádoucích zátěží území.  
Plochy sloužící pro sport a rekreaci řešit formou dočasného záboru lesa, kromě dokončení SAJ se další dočasné zábory lesní půdy nenavrhují.  
Před realizací staveb, terénních úprav a před odlesněním je nutné posoudit jejich vliv na odtokové poměry v území (navýšení celkového odtoku z území, výrazné navýšení maximálního okamžitého odtoku a posouzení možné kapacity recipientů, snížení množství zadržené vody).
  - urbanistický rozvoj by měl respektovat skutečnost, že dominantou celého území je stavba televizní věže na Ještědu, která dotváří přírodní dominantu Ještědského hřebene; výška a hmota objektů nesmí porušit pohledový a estetický ráz území a musí respektovat stávající zástavbu území,
  - lokalita Heyrovská bude využita pro výstavbu rodinných domů s maximální výškou objektů tři podlaží včetně podkroví.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
- pro potřeby dobudování lyžařského areálu Ještěd je rezervována plocha pro nádrž Bucharka,
  - pro další výstavbu v území sektoru je navržena plocha pro vybudování vodojemu Bucharka,
  - bude dobudována kmenová stoka XI, odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací,
  - v území bude respektováno pásmo územní ochrany pro obchvatovou komunikaci,
  - bude vybudována obvodová městská sběrná komunikace v úseku MÚK Doubí (I/35) – průmyslová zóna Jih
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- v území sektoru budou respektovány zachované krajinné prvky a podmínky využití stabilizačních zón,
  - v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí.
  - uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
6. Návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.8. Z – SEKTOR ZÁPAD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
- sektor zahrnuje stabilizované plochy venkovského rodinného bydlení a částečně výrobně komerční plochy,
  - důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana krajiny (Přírodní park Ještěd).
2. Vymezení hlavních návrhových lokalit
- plochy pro bydlení
    - lokalita Strakonická (BČ)
    - lokalita Karlínky - U Lesíčka (BČ)
    - „lokalita U vodojemu (BV, 21/82)“ - výstavba v této lokalitě je podmíněna vybudováním kanalizační sítě s odvedením splašků na centrální ČOV



- b) plochy výrobní
  - lokalita za slévárnou (VD)
  - lokalita Šrámkova (VP)
  - lokalita „Ostašovská“ (VD)
- 3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) v současně zastavěných územích bude udržen charakter rozptýlené zástavby,
  - b) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- 4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) v území bude vybudována oddílná kanalizace,
  - b) v území bude respektováno pásmo územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.
- 5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
  - a) v území sektoru budou respektovány zachované krajinné prvky, stávající plochy zeleně a podmínky využití stabilizačních zón;
- 6. Návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.9. N - SEKTOR ZA NÁDRAŽÍM**

---

- 1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) Sektor zahrnuje stabilizované plochy železniční dopravy, bydlení, veřejné vybavenosti a výrobně komerční plochy.
- 2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
  - a) plochy veřejné vybavenosti
    - lokalita Vápenka (OS, OK)
  - b) plochy výrobní a dopravní
    - lokalita Americká (VP)
    - lokalita mezi tratěmi (VP)
    - lokalita mezi tratěmi (D)
  - c) plochy sportu a rekreace
    - lokalita Vápenka (RK, ZR)
    - lokalita Máchova (RS)
    - lokalita Bosenská (ZR)
- 3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) lokalita Máchova je určena pro rozvoj městského stadionu v souladu s podmínkami využití ploch pro sport a rekreaci,
  - b) navazující část lokality je navržena pro rozvoj výroby v souladu s podmínkami využití ploch průmyslové výroby,
  - c) v lokalitě Vápenka jsou navrženy plochy pro veřejnou vybavenost (obchod, služby, kultura) s působností lokálního centra v souladu s podmínkami využití ploch pro plochy veřejné vybavenosti (OS, OK) a plochy pro rozšíření koupaliště (RK),
  - d) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- 4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) v území sektoru budou respektovány plochy letiště vč. jeho rozšíření pro posílení místního i nadregionálního významu,
  - b) bude respektováno území pro novou trasu a rozšíření ulice Švermova,
  - c) bude respektováno území pro komunikační spojku mezi ul. Ostašovská – ul. Švermova za letištěm,
  - d) pro potřeby rozvoje železniční dopravy v souladu s podmínkami využití ploch dopravy a dopravní vybavenosti (D) je navržena plocha mezi tratěmi ČD navazující na areál bývalého nádraží ÚTD,
  - e) je navržena rekonstrukce kanalizační stokové sítě na oddílnou.

5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
  - a) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí,
  - b) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě,
  - c) lokalita Bosenská na rozhraní sektorů za nádražím a sektoru severozápad je navrženo pro rekreační zeleň v souladu s podmínkami využití ploch urbanizované zeleně,
  - d) plochy zahrádek v lokalitě Vápenka jsou navrženy ke změně funkce na zeleň rekreační.
6. Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.10. SZ – SEKTOR SEVEROZÁPAD**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
  - a) sektor zahrnuje stabilizované a návrhové plochy zejména rodinného a venkovského bydlení a plochy technické vybavenosti,
  - b) významnou část území zaujímají plochy obchodně průmyslové zóny Růžodol – Sever,
  - c) důležitým faktorem a limitem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana krajiny (Přírodní park Ještěd, Bedřichovecký les, zemědělské plochy),
  - d) sektor je rozdělen na dvě části správním územím obce Stráž nad Nisou.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
  - a) plochy pro bydlení
    - lokalita Tolstého (BČ)
    - lokalita K Bedřichovce (BČ)
    - lokalita Jánošíkova (BM)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita Partyzánská (SS)
  - c) plochy pro sport a rekreaci
    - lokalita U Nisy (ZR)
    - lokalita golfu Machnín (RG)
  - d) plochy pro výrobu a vybavenost
    - lokalita obchodně průmyslové zóny Růžodol – Sever
  - e) plochy ostatní
    - lokalita Jánošíkova (OS)
    - lokalita mezi ČOV a ul. Obloukovou (TO)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
  - a) lokalita Machnín bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností, zejména veřejné vybavenosti lokálního významu v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého,
  - b) přestavbová lokalita Partyzánská je navržena pro služby, obchod, živnostenskou výrobu s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch smíšeného území (SS) služeb, obchodu a drobné výroby,
  - c) území obchodně průmyslové zóny Růžodol - Sever je vymezeno pro výrobu a kapacitní obchodní zařízení s možností doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití obchodně průmyslových ploch OPP,
  - d) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) bude respektován koridor pro novou komunikaci do obchodně průmyslové zóny Růžodol – Sever,
  - b) opatřením městského – regionálního významu v území je rekonstrukce letiště a řešení jeho dopravní obsluhy,
  - c) pro současně zastavěná a rozvojová území v Machníně je navržena realizace technické infrastruktury,
  - d) v území bude vybudován výtlač splaškových vod z Machnína do ČOV Liberec a čerpací stanice splašků a splašková stoka Kateřinská do čerpací stanice Stráž nad Nisou,

- e) v území bude respektováno pásmo územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.
  - f) respektovat koridor pro novou komunikaci do obchodně průmyslové zóny Růžodol I. – Sever z křižovatky Svárov
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) v území sektoru budou respektovány zachované krajinné prvky, stávající plochy zeleně a podmínky využití stabilizačních zón,
  - b) v území bude respektována a chráněna plocha pro nádrž na Ostašovském potoce,
6. Návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

#### **4.3.11. S – SEKTOR SEVER**

---

1. Urbanistická charakteristika sektoru
- a) sektor zahrnuje stabilizované i návrhové plochy rodinných domků a bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu,
  - b) zástavbu na území Krásné Studánky a především Radčic tvoří rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím objektů,
  - c) zásadním faktorem a limitem únosnosti využití a uspořádání území v sektoru je ochrana krajiny (hodnotná členitá krajina a CHKO Jizerské hory),
  - d) území Krásné Studánky a Radčic jsou území stabilizovaná.
2. Vymezení hlavních návrhových lokalit
- a) plochy pro bydlení
    - lokalita Staré Pavlovice - Na Mlýnku (BČ)
    - - Polní (BČ, BM)
    - - za stadionem (BČ)
    - lokalita Strážní (BČ)
    - lokalita Radčice - U Lípy (BČ)
  - b) plochy smíšené
    - lokalita za ul. Hrdinů (SS)
  - c) plochy ostatní
    - lokalita U Nisy (ZR)
    - lokalita hřbitov Ruprechtice (ZH)
    - lokalita Staré Pavlovice – Selská (NO)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
- a) lokalita Staré Pavlovice je navržena pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého BČ a městského BM
  - b) lokalita U Lípy je navržena pro bydlení v souladu s podmínkami využití ploch BČ,
  - c) v současně zastavěných územích bude udržen charakter stávající rozptýlené zástavby,
  - d) výška a hmota objektů bude respektovat stávající zástavbu, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
- a) pro současně zastavěná území v Krásné Studánce a v Radčicích je nutné zabezpečit obsluhu technickou infrastrukturou
  - b) pro návrhová území v Krásné Studánce a v Radčicích zabezpečit, tj. vybudovat stokové a vodovodní sítě, vodojem, čerpací stanice a čerpací stanice splašků,
  - c) v území Krásné Studánky bude respektován koridor pro komunikaci I/13.
  - d) Lokalitu změny č. 15 je třeba dopravně připojit přímo do ulice Polní. Technická kategorie připojovací komunikace musí odpovídat dopravě zásobovací i dopravě zákazníků, pokud na ní bude připojeno i parkoviště. Rozsah parkovišť nutno ověřit komplexně. Řešit průchody pro pěší.
5. Požadavky z hlediska zeleně, ochrany přírody a krajiny
- a) v území sektoru budou respektovány zachované krajinné prvky a podmínky využití stabilizačních zón,

- b) v území sektoru budou respektovány stávající plochy zeleně včetně uličních alejí  
 c) uliční aleje budou umístěny i v nově realizované zástavbě.
6. Návrhové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

## 5. ZVLÁŠTNÍ REŽIM VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY)

### 5.1. URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÉ ČÁSTI ÚZEMÍ

1. Urbanisticky a architektonicky významnými částmi území města jsou území a stavby památkově chráněné. Předmětem památkové péče jsou
- historické jádro města Liberce prohlášené Městskou památkovou zónou vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb.,
  - soubor ploch a staveb zapsaných v Seznamu nemovitých kulturních památek podle zvláštních předpisů,
  - soubor ploch a staveb navržených k zapsání do Seznamu nemovitých kulturních památek podle zvláštních předpisů,
  - soubor ploch a staveb označených jako urbanisticky nebo architektonicky památkově významné pro charakter města územním, popřípadě regulačním plánem.
2. Seznam nemovitých kulturních památek v městské památkové zóně obsahuje tabulka č. 5.1/1, seznam nemovitých kulturních památek mimo městskou památkovou zónu obsahuje tabulka č. 5.1/2. Změny seznamu stanovené příslušnými správními rozhodnutími budou vyznačeny v tabulce k datu jejich právní moci formou aktualizace.

TABULKA č.5.1/1: SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ			
Č.	Č. NP	Název	Poznámka
1.	3572	Neptunova kašna, Nerudovo nám.	Liberec I
2.	3573	dům čp. 264, Sokolovské nám. 14	
3.	3574	dům čp. 302, Rámový vršek 1	
4.	3575	dům čp. 299, Růžová ul. 3	Liberec II
5.	3576	soubor tzv. Valdštejnských domků, Větrná ul. 3576 / 1 čp. 265 / I 3576 / 2 čp. 266 / I 3576 / 3 čp. 267 / I	Liberec I
6.	3579	kostel sv. Kříže s areálem, Malé náměstí 3579 / 1 kostel sv. Kříže 3579 / 2 mariánský sloup 3579 / 3 soubor kaplí křížové cesty I – XIV	Liberec I
7.	3580	Severočeské muzeum čp. 437, 485 s parkem Masarykova ul., 3580 – muzeum čp. 437, 485 3580 / 2 – park	Liberec I
8.	4113	dům čp. 122 s branou, Barvířská ul. 4113 / 1 dům čp. 122 4113 / 2 brána	Liberec II
9.	4114	Městská radnice čp. 1 nám. Dr. E. Beneše	Liberec I
10.	4115	pamětní kámen s letopočtem 1603, nám. Dr. E. Beneše	
11.	4135	dům čp. 14, nám. Dr. E. Beneše	Liberec II
12.	4136	budova divadla F. X. Šaldy, čp. 462, nám. Dr. Beneše	Liberec I
13.	4137	dům čp. 9, Kostelní ulice	Liberec II
14.	4138	kostel sv. Antonína, Sokolovské nám.	Liberec II
15.	4139	dům čp. 137 (U zeleného stromu), Moskevská ulice	Liberec IV
16.	4144	dům čp. 13, Moskevská ul., (Plzeňská rest.)	Liberec IV
17.	4145	areál Oblastní galerie, U tiskárny čp. 81 4145 / 1 vila čp. 81	

TABULKA Č.5.1/1: SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK V MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ			
Č.	Č. NP	Název	Poznámka
		4145 / 2 zahradnický domek	Liberec V
		4145 / 3 kočárovna	
		4145 / 4 konírny	
		4145 / 5 zahrada	
		4145 / 6 terasa s balustrádou I	
		4145 / 7 terasa s balustrádou II	
		4145 / 8 altán	
		4145 / 9 bazének	
		4145 /10 ohradní zeď, (část k zámku byla zrušena)	
		4145 /11 brána	
18.	4146	dům čp. 25 s branami, nám. Českých bratří	Liberec V
		4146 / 1 dům čp. 25, 4146 / 2 brána I	
		4146 / 3 brána II	
19.	4147	dům čp. 24 s branou, nám. Českých bratří	Liberec V
		4147 / 1 dům čp. 24, 4147 / 2 brána	
20.	4148	dům čp. 35, nám. Českých bratří	Liberec V
21.	4152	dům čp. 118, Barvířská ul.	Liberec III
22.	4153	zámecký areál, Zámecké nám. 1	Liberec V
		4153 / 1 starý zámek	
		4153 / 2 domek zvaný Kaplanka	
		4153 / 3 kaple	
		4153 / 4 bašta se zídou	
		4153 / 5 nový zámek	
		4153 / 6 park	
		4153 / 7 oplocení	
23.	4155	památník, Husova ul. (u stanice záchranné služby)	Liberec V
24.	4160	škola čp. 8 / II, Kostelní ul.	Liberec II
25.	4939	budova SVK čp. 184, čp. 468, nám. Dr. E. Beneše	Liberec I
26.	4962	dům čp.192, U Lomu	Liberec II
27.	5006	kavárna Pošta čp. 584, čp. 369 (24), nám. Dr. E. Beneše	Liberec I
28.	5040	hotel Praha, nám. Dr. E. Beneše čp.2	Liberec II
29.	5054	objekt PKO, Lidové sady čp. 425	Liberec I
30.	5226	budova čp. 4/12, nám. Dr. E. Beneše	Liberec III
31.	5227	budova čp. 12, Felberova ul.	Liberec IV
32.	5231	budova čp. 123, Rumunská ul. – Felberova	Liberec V
33.	5232	budova čp. 699, Masarykova ul.	Liberec I
34.	5233	budova čp. 723, Masarykova ul.	Liberec I
35.	5241	budova čp. 23, Soukenné nám. (Baťa)	Liberec III
36.	5242	budova čp. 102, ul. B. Němcové	Liberec V
37.	5243	budova čp. 15, Pražská ul., (OD Jiskra)	Liberec III
38.	5245	meteorolog. budka za radnicí, nám. Dr. E. Beneše	Liberec I
39.	5328	budova čp. 770, Vítězná ulice	Liberec I
40.	5859	Budova čp. 133, ul. Pražská	Liberec I
41.	11 293	budova čp.206, Na Ladech	Liberec II

TABULKA Č. 5.1/2: SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK MIMO MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU ZÓNU			
Č.	Č. NP	Název	Poznámka
42.	4116	areál bývalého hřbitova Tržní náměstí /I	Liberec I
	4116/1	soubor dvou soch	
	4116/1/1	Socha sv. Petra	
	4116/1/2	Socha sv. Pavla	
	4116/2	náhrobek dětí Karla a Anny Herzigových	
	4116/3	náhrobek Josefa Herziga	
	4116/4	náhrobek Karla Herziga	

TABULKA Č. 5.1/2: SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK MIMO MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU ZÓNU				
Č.	Č. NP	Název	Poznámka	
	4116/5	náhrobek Josefa Dietricha	Liberec I	
	4116/6	náhrobek rodiny F.F.Siegmunda		
	4116/7	Hrobka rodiny Stiepel		
	4116/8	Hrobka rodiny Ullrich		
	4116/9	Hrobka rodiny Hübner		
	4116/10	náhrobek rodiny Josefa a Anny Demuth		
	4116/11	Hrobka rodiny Liebig		
	4116/12	náhrobek rodiny Ferdinanda Herzig		
	4116/13	náhrobek rodiny Kalwach – Hermann		
	4116/14	náhrobek rodiny Christophera Sieber		
	4116/15	náhrobek rodiny K.Jaksche		
	4116/16	náhrobek rodiny J. Demuth		
	4116/17	Náhrobek		
	4116/18	Náhrobek		
43.	4140	dům čp.243, Na Perštýně		Liberec IV
44.	4141	Socha sv.Jana Nepomuckého, Na Perštýně		Liberec IV
45.	4142	železný kříž, Na Perštýně p.p.č. 1369		Liberec IV
46.	4151	dům čp.96, U Jezu (CHKO)		Liberec IV
47.	4154	kostel sv.Máří Magdaleny s areálem, Jungmannova	Liberec II	
	4154/1	budova kostela sv.Máří Magdaleny		
	4154/2	schodiště s balustrádou		
	4154/3	kapucínská rezidence		
	4154/4	ohradní zeď		
	4154/5	Brána		
48.	4156	sokolovna čp.562, Jablonecká ul.	Liberec I	
49.	4158	restaurace Střelnice, U krematoria čp.332	Liberec IV	
50.	4159	dům čp.696, Rumjancevova ul.	Liberec I	
51.	4170	dělnické pekárny, Kovrovská ul.	Liberec III	
	4170/1	pekárna čp.622		
	4170/2	obytná budova čp.70		
52.	4856	budova soudu čp.237, čp. 347, U soudu	Liberec II	
53.	4960	památník protifašistického odboje, Rumjancevova čp. 637 (p.p.č. 528)	Liberec I	
54.	4165	kostel sv. Jana Křtitele, Na Žižkově	Liberec VI - Rochlice	
	4165/1	budova kostela sv. Jana Křtitele		
	4165/2	ohradní zeď		
55.	4168	budova Kolosea čp.83, ul. Gen.Svobody	Liberec XIII – N. Pavlovice	
56.	4171	kostel U obrázku s areálem	Liberec XIV	
	4171/1	objekt kostela U obrázku		
	4171/2	sousoší Kalvárie p.p.č.905		
	4171/3	Studánka p.p.č. 905		
	4171/4/1-14	zastavení křížové cesty I – XIV		
57.	4172	sloup se sochou P. Marie, Ruprechtická ul.	Liberec I	
58.	4854	Chalupa č.e.2, Hluboká	Liberec XXVIII	
59.	4937	dům čp.499, Na vyhlídce	Liberec XIV	
60.	4167	skupina Kalvárie, severně od kostela P.Marie	Liberec XV - Starý Harcov	
	4167/1	socha sv. Jana Evangelisty		
	4167/2	sokl s křížem		
	4167/3	sokl		
61.	4166	železný kříž, Lukášovská ul. (u domu čp.46)	Liberec XIV	
62.	4162	kostel sv.Jana Nepomuckého	Liberec IX - Janův Důl	
63.	4163	železný kříž, Janův Důl p.p.č. 119/2	Liberec IX - Janův Důl	
64.	4164	socha sv.Václava, ul. Volgogradská p.p.č. 393	Liberec IX - Janův Důl	
65.	4480	milník, Hodkovická ul. p.p.č. 1503/28 (29)	Liberec XXV - Vesec	
66.	4502	kostel sv.Trojice, Tanvaldská ul.	Liberec XXX – Vratislavice n/N	
67.	4503	fara, Tanvaldská ul. čp.51		
68.	4506	socha sv.Václava, Tyršův vrch p.p.č. 904 (u čp. 839)		
69.	4387	zřícenina hradu Hamrštejn	Liberec XXXIII - Machnín	
70.	5228	budova čp. 391, tř. Dr. M. Horákové „Annenhof“	Liberec IV	
71.	5229/1	budova čp. 117, ul. Klášterní (poliklinika – klášter)	Liberec V	
72.	5229/2	kostel Božího srdce Páně /IV		

TABULKA Č. 5.1/2: SEZNAM NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK MIMO MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU ZÓNU			
Č.	Č. NP	Název	Poznámka
73.	5230	budova čp. 41, ul. Jablonecká (Liebigův zámeček)	Liberec V
74.	5234	budova čp. 309, Nová Ruda (SOU ul. Sadovnická)	Liberec XXX – Vratislavice n/N
75.	5235/1	budova čp. 82, (SPŠT)	Liberec V
76.	5235/2	ohradní zeď s branou	
77.	5236	budova čp. 7, ul. Jablonecká (MŠ)	Liberec V
78.	5237	budova čp. 460, ul. U krematoria (krematorium)	Liberec IV
79.	5238	budova čp. 186, ul. Husova (OHS)	Liberec V
80.	5239	budova čp. 279, ul. Svobody	Liberec V
81.	5240	budova čp. 781 - 3, čp. 464, nám. Míru	Liberec XIV
82.	5244	liberecká přehrada, Správa povodí Labe (hráz – tech. památ.)	Liberec V
83.	5454	Židovský hřbitov, ul. Ruprechtická	Liberec I
84.	5591/1	budova čp.725, ul. Husova	Liberec V
	5591/2	oplocení budovy čp.725	
85.	5542	kostel sv. Bonifáce - Dolní Hanychov	Liberec VIII
86.	5597	kostel sv. Antonína Paduánského, fara, socha	Liberec XIV
87.	5828	horský hotel Ještěd čp. 153, H.Hanychov	

## 5.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Pro využití ploch na území města Liberce jsou neopominutelné limity a omezení vyplývající z existence chráněných území a ochranných pásem v nejširším slova smyslu, která jsou vyhlášována v souladu s obecně platnými právními předpisy nebo těmito předpisy přímo stanovena.
2. Požadavky a omezení činností v chráněných územích a ochranných pásmech jsou určeny obecně závaznými předpisy nebo v příslušných rozhodnutích o jejich vyhlášení.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 37/10, 37/17, 38/2, 38/9, 41.2, 46/7, 46/18, 46/19, 46/20, 48B,56/10a, 56/10b, 56B/9, 56B/11a, 56B/11c, 63 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Při umísťování staveb pro bydlení na ploše označené jako lokalita 43/4 bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 21/5, 21/7, 21/33 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě 29/2, 29/16, 29B/5, 44/3, 44/4 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 52/4, 52/5 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 52b/4, 52b/5, 52b/20 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Při umísťování staveb na částech p.p.č. 1422 a 1423 v k.ú. Rochlice u Liberce dotčených zastavitelnou lokalitou 56/10b bude respektován fakt, že pozemky jsou chráněny ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – nachází se zde výchozy skalního masivu a vysoce esteticky a ekologicky hodnotné dřeviny parkového charakteru



Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 52b/4, 52b/5 a 52b/20 bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.“

3. Chráněná území a ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresu limitů č. 13 resp. koordinacním výkresu příslušných změn ÚP a popsána kapitole 19 textové části územního plánu. Soupis platných limitů je uveden v tabulce č. 5.2/1. Změny limitů stanovených příslušnými správními rozhodnutími budou vyznačeny v tabulce k datu jejich právní moci.

<b>TABULKA Č. 5.2/1: PŘEHLED LIMIT VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA LIBEREC</b>	
<b>Limita</b>	<b>Předpis</b>
<b>1. Vyhlášená ochranná pásma</b>	
<i>a) komunikační vedení Armády ČR vč. ochranného pásma</i>	
<i>a) průmyslových podniků</i>	zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
Mlékárna Růžodol	ÚR ÚHA/2/1118/68 - 6.1.1969 - změna ÚR z 25.1.1971
Masný průmysl – Jatka	ÚR OÚPA/2/3938/85 - 12.2.1986
LIAZ – slévárna Ostašov	ÚR OÚPA/2/453/86 - 1.4.1986
LIAZ Stráž nad Nisou	ÚR OÚPA/2/1606/86 - 13.6.1986
ŽOS	ÚR OÚPA/2/4866-271/85 - 13.6.1985
ČSD	ÚR 2/1911/1988 - 26.5.1988
OKP Vratislavice nad Nisou	ÚR ÚP/2/347/1988 – 12.10.1988
Svč. pekárny Vratislavice nad Nisou	ÚR SÚ/2/2334/91 – 29.10.1991
Překládací stanice odpadů A.S.A.	ÚR SDÚ/7120/611/97
<i>b) dobývacích prostorů</i>	
Provozovna lomu Liberec – Ruprechtice	zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 175/1992 Sb., o dobývacích prostorech
Provozovna lomu Liberec – Rochlice	ÚR OÚPA/2/1270/77 - 27.4.1977
<i>c) ostatní</i>	
Teplárna – radiové zařízení	ÚR ÚPA/2/4439/89 - 20.12.1989
Starý Harcov - stfelnice	ÚR SÚ/2/3883.2/1994 – 14.12.1994
Ještěd – vymezení pásma geodetického bodu	ÚR OÚPA/2/2196/76 - 2.6.1976
Letiště Liberec	Rozhodnutí UCL – 1997
<b>2. Pásma hygienické ochrany a ochranná pásma</b>	
<i>a) vodních zdrojů</i>	
	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
Prameniště Machnín - PHO I., II. st.	
Prameniště Orlice - PHO I., II. st.	
Prameniště Ostašov - PHO I. st.	
Prameniště U tří studní - PHO I. st.	
Prameniště Pilínkov - PHO I. st.	
Prameniště U lanovky - PHO I. st.	
Prameniště Pivovarských rybníků – PHO I., II. st.	v současné době revidováno
OP 1. a 2. stupně zdrojů přírodních minerálních vod stolních zřídelného místa Vratislavice nad Nisou	zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů
<i>b) ostatní</i>	
PHO ČOV	
<b>3. Stanovené limity technické infrastruktury a dopravy</b>	
<i>a) ochranná pásma sítí a zařízení energetických sítí a zařízení</i>	
	zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci
<i>b) telekomunikační kabely</i>	
	zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; vyhláška č. 203/2000 Sb.
<i>c) radioreléové trasy</i>	
	zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; vyhláška č. 203/2000 Sb.
Ještěd – Praha	
Ještěd – Doubek (Mladá Boleslav)	
Ještěd – Jablonec nad Nisou	
Ještěd – Rumburk	
Ještěd – Buková Hora	
Ještěd – Zvičina	
Ještěd - nemocnice Husova	

Ještěd – Telekomunikační budova, Nerudovo náměstí	
Ještěd - PVT Liberec	
Ještěd – TU Voroněžská	
Ještěd - TV TERRA, Husova 21	
Ještěd - TV GENUS, Sokolovské nám. 1	
<i>d) objekty Českých radiokomunikací s kruhovými ochrannými pásmy:</i>	zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; vyhláška č. 203/2000 Sb.
RKS Ještěd – Horní Hanychov 500 m	
RKS Liberec – Nová Ruda 500 m	
TKB Liberec 500 m	
TVP Harcov, Sněhurčina č. p. 702 30 m	
<i>e) ochranná pásma komunikací</i>	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
<i>f) ochranná pásma drah</i>	zákon č. 266/1994 Sb., o drahách
g) ochranná pásma vodovodních řadů a stokových sítí	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
<b>4. Limity technické infrastruktury a dopravy vyplývající z řešení územního plánu</b>	
územní nároky pro uložení a koordinaci liniiových staveb	vyhláška města Liberce č. .... o závazných částech územního plánu města Liberce
výškové uložení vodojemů	
rozměry koryt ostatních toků pro určený stupeň ochrany dle využití území	
pruh podél vodního toku pro zabezpečení údržby	
koridor přeložky silnice I/13	
koridor přeložky silnice I/14	
pásmo územní ochrany pro trasu obchvatové komunikace	
<b>5. Chráněná území přírody a krajiny:</b>	
<i>a) zvláště chráněná území</i>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§14); vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb.
Chráněná krajinná oblast Jizerské hory	výnos MK č. 13853 / 67 ze dne 8. 12. 1967
Národní přírodní rezervace Karlovské bučiny	výnos MK ČSR č. 18.078 / 72 ze dne 29. 12. 1972
Přírodní rezervace Hamrštejn	výnos MK ČSR č. 18.124 / 72 ze dne 29. 12. 1972
Přírodní památka Terasy Ještědu	nařízení OkÚ v Liberci č. 3 / 1993 ze dne 27. 6. 1995.
Přírodní rezervace Ještědské buky – návrh	
Přírodní památka Panský lom – návrh	
<i>b) významné krajinné prvky registrované</i>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§ 6); vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb.
1. Bývalý zajatecký hřbitov - k. ú. Horní Suchá	
2. Jírovec maďal (Aesculus hippocastanum) - ul. Blažkova – p. č. 1497/1 – k. ú. Liberec I	
3. Vodní nádrž „Textilana“ včetně porostu k příjezdové cestě do areálu Textilany a.s. a hráze s lípami - k. ú. Rochlice	
4. Lesík u letiště – ul. Ostašovská - k. ú. Růžodol I	
5. Parková plocha na Štefánikově náměstí - k. ú. Liberec I - Staré město	
6. Parková plocha na Sukově náměstí -k. ú. Liberec I - Staré město	
7. Buk lesní červenolistý (Fagus silvatica „Atropurpurea“) v zahradě u domu č. p. 10 ul. Kostelní 5 - k. ú. Liberec I - Nové město	
8. Skupina tří lip s křížem - ul. Horská - k. ú. Ruprechtice	
9. Zahrada u domu č. p. 289 - ul. Alšova 12 - Liberec XV	
10. Liliovník tulipánokvětý (Liriodendron tulipifera) - dvůr u domu č. p. 345 - ul. U soudu 1 k. ú. Liberec I - Nové město	
11. Jírovec maďal (Aesculus hippocastanum) – dvůr u domu č. p. 118 – Gutenbergova 1 k. ú. Liberec I – Kristiánov	
12. Skupina čtyř líp - U vysílačky – k. ú. Rochlice (ochranné pásmo 20 x 15 m)	
13. Skupina dvou líp s křížem a studánkou - p. č. 515, 356, 520 - k. ú. Kateřinky	
14. Jinan dvoulaločnatý (Ginko biloba) - p. č. 4214, 4215 – ul. Matoušova 406/20 - k. ú. Jeřáb	
15. Lípa s křížem - p.č. 2227 - ul. U sila - k. ú. Vratislavice nad	

Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2 /2002

Nisou (ochranné pásmo zahrnuje celý pozemek)	
16. Skupina dvou líp s kapličkou – p. č. 658/3, 660, 666 - ul. Selská - k. ú. Staré Pavlovice	
17. Jírovec maďal (Aesculus hippocastanum) - p. č. 1238, 152/2 - ul. Jizerská, ul. Na bohdalci - k. ú. Starý Harcov	
18. Lípa malolistá (Tilia cordata) – p. č. 2626, 6010/1 - ul. Riegrova 1280/10 - k. ú. Liberec I	
19. Jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) - ul. Na zápraží 408/3, k. ú. Jeřáb	
20. Jilm horský (Ulmus glabra) - p. č. 827/1, 825/3 - ul. Klášterní, k. ú. Liberec I – Staré město	
21. Jasan ztepilý (Fraxinus excelsior) - p. č. 505 - ul. Ještědská, k. ú. Dolní Hanychov	
22. Lípa malolistá (Tilia cordata) a javor klen (Acer pseudoplatanus) - p. č. 1238, 622 - ul. Jizerská, k. ú. Starý Harcov	
23. Alej líp malolistých (Tilia cordata) a buk lesní červenolistý (Fagus sylvatica f. „Purpurea“) p. č. 211/2, 1443/1, 1443/86, 218/2 - ul. Rychtářská, k. ú. Ruprechtice	
24. Borovice rumélská (Pinus peuce) p. č. 3062/1 - ul. Vítězná 665/19, k. ú. Liberec I	
25. Alej líp malolistých (Tilia cordata) - Masarykova třída, k. ú. Liberec I - Staré město	
26. Park Přemyslova - ul. Přemyslova, k. ú. Liberec I – Staré město	
27. Park a parkově upravená plocha Na Rybníčku - U jezu - p. č. 4055, 4056 část, 4032/2, 4033/1, 4033/2, 4034, 4034/10 - tř. 1. máje – ul. U jezu - k. ú. Jeřáb, k. ú. Perštýn	
28. Park Petra Bezruče – Lidové sady - velký park p. č. 2943, 2944 mezi ZOO a ul. Riegrovou, malý park p. č. 2945/5 mezi ZOO a PKO, upravená trojúhelníková plocha p. č. 3213 mezi PKO a ul. Alšovou - ul. Riegrova, Lidové sady - k. ú. Liberec I	
29. Alej platanů javorolistých (Platanus x acerifolia) - p. č. 5869 - tř. 1. máje - k. ú. Jeřáb	
30. Alej líp malolistých (Tilia cordata) - p. č. 5978 - ul. Sokolská - Liberec I - Staré město	
31. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 1171, 1047, 1169/1 - ul. Vyhlídková - k. ú. Vesec	
32. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 310/1 - ul. Irkutská - k. ú. Horní Hanychov	
33. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 676, 660 - ul. Selská - k. ú. Staré Pavlovice	
35. Lom s vodní plochou - p. č. 1489 - k. ú. Rochlice u Liberce	
36. Lom s vodní plochou - p. č. 1141/1 část - ul. Na Výběžku - k. ú. Starý Harcov	
37. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 228/4, 668 - ul. Východní - k. ú. Radčice	
38. Olše lepkavá (Alnus glutinosa) - p. č. 27 - ul. Raspenavská - k. ú. Radčice	
39. Dub letní (Quercus robur) - p. č. 966 - ul. Novorudská – k. ú. Starý Harcov	
40. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 968 - ul. Novorudská – k. ú. Starý Harcov	
41. Alej jírovců maďalů (Aesculus hippocastanum) a dub letní (Quercus robur) p. č. 807, 808, 809, 861, 899 - ul. Horská - k. ú. Ruprechtice	
42. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 66 - k. ú. Radčic	
43. Vrba bílá „smuteční“ (Salix alba „Tristis“) - p. č. 1422/9 – ul. Borový vrch k. ú. Ruprechtice	
44. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 2143/3 - ul. Divoká - k.ú. Ruprechtice	
45. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 245/2, 638/2 - ul. Ke Sluji - k. ú. Krásná Studánka	
46. Lípa srdčitá (Tilia cordata) - p. č. 245 - ul. Baltská - k. ú. Ruprechtice	

47. Lípa srdčitá ( <i>Tilia cordata</i> ) - p. č. 245/2, 638/2, 636/2, 668 - k. ú. Radčice	
48. Park „U kostela sv. Kříže“ – p. č. 1900, 1848/1 – ul. Valdštejnská, Chrastavská – k. ú. Liberec	
49. Porost líp srdčitých, habrů obecných, buků lesních a bříz bělokorych – bývalý hřbitov o ploše 1957 m <sup>2</sup> - p. č. 325/1 – k. ú. Kateřinky	
50. Park „U spořitelny“ o ploše 2490 m <sup>2</sup> – p. č. 74/2, 74/3 – ul. Felberova, Rumunská – k. ú. Liberec	
<i>c) významné krajinné prvky ze zákona</i>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§3); vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb.
lesy, vodní plochy a toky, mokřady, skály	
<i>d) přírodní parky</i>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§ 12); vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb.
přírodní park Ještěd	Nařízení OkÚ v Liberci č. j. 1/1995
<i>e) chráněné půdy a pozemky</i>	
chráněné zemědělské půdy	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
pozemky určené k plnění funkcí lesa	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
<i>f) další</i>	
56/10b	Při umístování staveb na částech p.p.č. 1422 a 1423 v k.ú. Rochlice u Liberce dotčených zastavitelnou lokalitou 56/10b bude respektován fakt, že pozemky jsou chráněny ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – nachází se zde výchozy skalního masivu a vysoce esteticky a ekologicky hodnotné dřeviny parkového charakteru.
<b>6. Ostatní chráněná území a limity</b>	
<i>a) chráněná ložisková území</i>	zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích
CHLÚ Ruprechtice	Rozhodnutí OBÚ Liberec č. j. 2776-Ts/90 z 20.6.1990
CHLÚ Hluboká	Rozhodnutí OBÚ Liberec č. j. 2729-Ts/91 z 15. 7. 1991
CHLÚ Pilínkov	Rozhodnutí OBÚ Liberec č. j. 2740-Ts/91 z 5. 8. 1991
CHLÚ Machnín	Rozhodnutí OBÚ Liberec č. j. 2750-Ts/91 z 30. 7. 1991
<i>b) chráněné oblasti přirozené akumulace vod</i>	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
CHOPAV Jizerské hory	nařízení vlády ČR č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy
<i>c) výskyt půdního radonu</i>	zákon č. 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany
oblast středního a vysokého radonového rizika	
<i>d) záplavová území</i>	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
Lužická Nisa	
Ostašovský potok	
Františkovský potok	
Janovodolský potok	
Slunný potok	
Plátenický potok	
Doubský potok	
Luční potok	
Kunratický potok	
Harcovský potok	
Jizerský potok	

Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2 /2002

Ruprechtický potok	
Pavlovický potok	
Radčický potok	
<i>e) památkově chráněná území a památky</i>	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška MK ČSR č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 20/1987 Sb.
Městská památková zóna	vyhláška č. 476/1992 Sb., o prohlášení historických jader měst za památkové zóny
nemovitě kulturní památky	
<i>f) oblast vyžadující zvláštní ochranu ovzduší</i>	vyhláška MŽP č. 41/1992 Sb., kterou se vymezují oblasti vyžadující zvláštní ochranu ovzduší a stanoví zásady vytváření a provozu smogových regulačních systémů a některá opatření k ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
<i>g) lokality s rizikem překročení hygienických limitů hluku</i>	
21/5 – p.p.č. 782/14 k.ú. Doubí u Liberce	
21/7- p.p.č. 204/1, 204/2, 204/7, 211, 205/6, 205/4, 205/5, 212/1, 212/2 k.ú. Vesec u Liberce	
21/33 – p.p.č. 254, 261, 262, 263, 258/1 k.ú. Kunratice u Liberce	
29/2 – p.p.č. 2874/18 k.ú. Vratislavice nad Nisou	
29/16 – p.p.č. 274/4 – 15 k.ú. Růžodol I	
29B/5 – p.p.č. 95/1,96/2 k.ú. Horní Suchá u Liberce	
37/10 – p.p.č. 868/1, 868/2 k.ú. Horní Růžodol	
37/17 – p.č.č. 211, 213 k.ú. Kunratice u Liberce	
43/4 - p.p.č. 419 k.ú. Karlínky	
46/1 – p.p.č. 221 k.ú. Ostašov u Liberce	
46/7 – p.p.č. 574/2, 574/7, 574/11, 574/12 k.ú. Ostašov u Liberce	
46/18 – p.p.č. 200/1 část k.ú. Rudolfov	
46/19 – p.p.č. 258, 259 k.ú. Rudolfov	
46/20 – p.p.č. 1185, 1188 k.ú. Růžodol I	
48.B – p.p.č. 605/1 část, 606/1 část, 606/2, 602/3 část, 606/3 část, 606/4 část, 608 část, 611/1 část, 611/4 část, 611/6 část, 612/3 část, 613/1 část, 627/2 část, 629 část, 630 část, 633 část, 634 část, 635 část, 637/1 část, 637/3 část, 637/4 část, 637/5 část, 637/6 část, 656/2, 659/2, 660/1 část, 660/2, 679/1 část, 679/2 část, 681/1 část, 681/2, 682/1, 682/2, 683/1 část, 686/1 část, 686/7 část, 686/10 část, 687 část, 688 část, 691/1 část, 691/2, 709 část, 733/15 část, 744/1 část, 744/28 část, 744/35 část, 744/36 část, 745/5, 762/2 část, 762/3 část, 762/4 část, 762/5 část, 762/6, 762/7 část, 762/14 část, 1181/1 část, 1182/2, 1182/3 část, 1183 část, 1185/2 část, 1185/3 část, 1185/4 k.ú. Doubí u Liberce	
- 1503/3 část, 1503/4 část, 1503/23 část, 1503/28 část, 1503/29 část, 1503/33, 1503/34, 1503/35 část, 1503/37 část, 1505/1 část, 2060 část, 2107/1 část, 2107/2 část, 2107/3 část k.ú. Vesec u Liberce	
56/10a – p.p.č. 3598/3 část, 3598/12, 3621/2, 3620 část, 3596 část, 5806/2 část, 5903/2 část, 3597/3 část k.ú. Liberec	
- p.p.č. 1415, 1417, 1419, 1420, 1421 k.ú. Rochlice u Liberce	
56/10b – p.p.č. 1416 část, 1422 část, 1423 část k.ú. Rochlice u Liberce	
	zákon č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví Při umístování staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

### **5.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÝ ZÁJEM, PLOCHY PRO ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**

---

#### **5.3.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

1. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny dle § 108 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jako veřejně prospěšné jsou vymezeny stavby, které vyplývají z celkové koncepce územního plánu a mají celoměstský význam. Přehled veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese č.10 a seznam uveden v kapitole 20. textové části.
3. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:
  - a) Dopravní stavby, tedy silnice, místní komunikace, hromadná osobní doprava, pěší chodníky, cyklistické stezky

- D 1 průtah silnice I/13, 35 v úseku Machnín
- D 2 průtah silnice I/14 v úseku Horní Růžodol – Kunratice
- D 3 obchvat silnice I/13 v úseku Krásná Studánka
- D 4 Pastýřská
- D 5 Na Skřivanech
- D 6 Švermova
- D 7 III/2784, České Mládeže – Ještědská
- D 8 Ostašovská
- D 9 Uralská – Kubelíkova
- D 10 Baltská
- D 11 Jablonecká – Sokolská (tunel Šaldovo) – zaústění u Krajské vědecké knihovny a bývalé Textilany vč. úpravy prostorového vymezení ÚK Jablonecká-Komenského-Gutenbergova-Kristiánova (zrušení napojovacích ramen v Jablonecké a Kristiánově ulici)
- D 12 Jungmannova – Sokolská (tunel Kailův vrch)
- D 13 obvodová městská sběrná komunikace v úseku MÚK Doubí (I/35) – průmyslová zóna Jih včetně koridoru silniční komunikace
- D 14 obchodně průmyslová zóna Růžodol - Sever
- D14a úsek obvodové sběrné komunikace Ostašovská a na ni navazující sběrné spojky (u lokality 82/2)
- D 15 Polní – Na Mlýnku
- D 16 Východní
- D 17 Nad Metou – Dlouhá
- D 18 v Kunraticích
- D 19 Vyhlídková
- D 20 Domky

- D 21 Nitranská - Horákové
- D 23 Náhorní - sběrná komunikace, rozšíření úseku stávající komunikace (u lokality 82/5)
- D 24 U Močálu
- D 25 U Sila
- D 26 U Vysílačky
- D 27 Nad Zeleným Údolím
- D 28 Orlí - U Lomu - Valdštejnská
- D 29 U Pramenů
- D 30 Kaplického - Hodkovická
- D 31 tramvajová trať Horní Hanychov prodloužení
- D 32 tramvajová trať Fügnerova - Vratislavice zdvoukolejnění
- D 33 tramvajová trať Rochlice - sídliště
- D 34 tramvajová trať Šaldovo náměstí - Ruprechtice
- D 36 cyklostezka Lužická Nisa - Staré Pavlovice
- D 37 letiště Liberec
- D 38 autobusové nádraží ČSAD – výpravní budova
- D 39 cyklostezka Lužická Nisa – Horní Růžodol
- D 40 pěší stezka Františkov
- D 41 pěší stezka Vratislavice n/N
- D 42 pěší podchod nádraží ČD
- D 43 terminál REGIO ČD
- D 44 Doubská
- D 45 Dopravní napojení křižovatka Svárov – zóna Růžodol I. – Sever – obslužná komunikace (u lokality 82/3)
- 52b/19 rozšíření Hejnické ulice pro umístění cyklostezky
- DN stavby nevyjmenované, tj. úpravy při odstraňování dopravních závad na silnicích a místních komunikacích, např. úpravy křižovatek, rekonstrukce mostů, doplnění chybějících chodníků pěších podchodů a nespecifikovaných úprav pěších komunikací,

b) Vodohospodářské stavby

b.1) vodní toky a plochy

- N 1 retenční nádrž Broumovská (nad nádrží Textilana)
- N 2 retenční nádrž Bucharka
- N 3 zkapacitnění částí koryta potoků Harcovského
- N 4 Kunratického
- N 5 Doubského
- N 6 Plátenického



- N 7 Slunného
- N 8 Janovodolského
- N 9 Františkovského
- N 10 přeložka Lužické Nisy - Machnín (podél nové komunikace I/35,13)
- N 11 přeložka Lužické Nisy - Rochlice (podél nové komunikace I/14)
- b.2) zásobování vodou
  - V 1 vodojem III. tlakového pásma - Horská (mezi střelnicí a lomem Ruprechtice) část p. č. 909/1
  - V 2 vodojem Krásná Studánka (severně od obce pod bývalou skládkou kalů) p. č. 521/2
  - V 3 vodojem Radčice (nad konečnou stanicí autobusu) část p. č. 258/3
  - V 4 vodojem Bucharka (v horní části louky vedle vleku) p. č. 113, část p. č. 117/1
  - V 5 přívodní řad III. takového pásma vdj. Jizerská cesta - vdj. Horská (podél stávajícího přivaděče k ulici Horské, podél Horské, U Slunečních lázní a Krakonošovy)
  - V 6 propojení přivaděčů Jeřmanice (polní cestou a podél trasy plynovodu)
  - V 7 vodovodní řad Krásná Studánka (ulice Dětrichovská, polní cestou do vodojemu)
  - V 8 vodovodní řady Radčice, Kateřinky (ul. Ke Sluji, Kateřinská, Nad Piánovkou, Břehová, Ladova)
  - V 9 čerpací stanice Krásná Studánka (ulice Dětrichovská) p. č. 85/1, Kateřinky (ulice Ladova) část p. č. 389, Radčice (ulice Ke Sluji) část p. č. 480/1
- b.3) odkanalizování
  - K 1 výtlačný řad splašků Machnín - Stráž n/N - ČOV Liberec (ulice Stará, I/13, Kateřinská, Oblouková, Londýnská, areál ČOV)
  - K 2 výtlač splašků Kunratice (místní komunikace)
  - K 3 výtlač splašků Krásná Studánka - Stráž n/N (místní komunikace)
  - K 4 čerpací stanice splašků Machnín (ulice Stará) část p. č. 14/1, Stráž n/N (ulice Kateřinská) část p. č. 1064
  - K 5 čerpací stanice splašků Krásná Studánka (p. č. 85/1)
  - K 6 čerpací stanice splašků Kunratice část p. č. 2721
  - K 7 kmenová stoka II - prodloužení ulice České Mládeže
  - K 8 kmenová stoka VII - zkapacitnění Zvolenská - areál Textilana - Mlýnská
  - K 9 kmenová stoka VII - Lukášovská - Kadlická
  - K 10 kmenová stoka XI - prodloužení Ještědská
  - K 11 kmenová stoka XXI - podél Plátenického potoka
  - K 12 kmenová stoka XXIII - podél Lučního potoka
  - K 13 kmenová stoka XXV - prodloužení Tanvaldská
  - K 14 štola Růžodol - napojení průmyslové zóny Sever do ČOV
  - K 15 uliční stoka Horská - Baltská

- K 16 uliční stoky v povodí kmenové stoky XI (Hanychov, Janův Důl, Karlinky, Františkov)
- K 17 splašková stoka Hejnická
- K 18 splašková stoka Kateřinská ulice - čerpací stanice Stráž n/N
- K 19 splašková stoka Dětrichovská - Krásná Studánka
- K 20 pobřežní stoka Centrum

c) Energetické stavby

c.1) zásobování elektrickou energií

- E 1 venkovní vedení 110 kV z jihozápadní větve 110 kV k trafostanici v průmyslové zóně Doubí - Jih
- E 2 trafostanice 110/VN v průmyslové zóně Doubí - Jih
- E 3 trafostanice 110/VN v Machníně
- E 4 vrchní vedení 110 kV z jihozápadní větve 110 kV k trafostanici Machnín pro obchodně průmyslovou zónu Růžodol - Sever
- E 5 kabelové vedení 110 kV - propojení rozvodny TR 110/35/10 kV Liberec – Východ a TR 110/35 kV Liberec - Pavlovice
- E 6 výstavba rozvodny TR 110/35 kV Liberec – Nové Pavlovice
- E 7 s koncepcí města Liberec úzce souvisí VPS Z1/I/7 přeložka vrchního vedení VN 35 kV, která je součástí 1.změny ÚPO Stráž nad Nisou)
- E 8 přeložka vrchního vedení VN 35 kV

c.2) zásobování plynem

- P 1 rekonstrukce VTL plynovodu DN 300 v trase stávajícího VTL plynovodu, včetně nových úseků v trase Machnín – průmyslová zóna Doubí - Jih
- P 2 nová trasa VTL plynovodu DN 150 v trase Horní Suchá - letiště
- P 3 rekonstrukce středotlakého plynovodu ve Vilové ulici
- P 4 přeložka VTL plynovodu DN 300 v průmyslové zóně Doubí – Jih, včetně regulačních stanic VTL
- P 5 rekonstrukce VTL plynovodu DN 300 v trase stávajícího plynovodu, včetně nových úseků, od průmyslové zóny Doubí – Jih na rozhraní k. ú. Vratislavice n/N a Proseč n/N
- P6 nová trasa VTL plynovodu DN 150, včetně regulační stanice k napojení Vesce v trase Zahradní město – ulice Vyhlídková – ulice Nad Nisou
- P7 přípojka STL plynovodu k průmyslové obchodně průmyslové zóně Růžodol – Sever (částečně na území obce Stráž nad Nisou)
- P8 VTL redukční stanice pro obchodně průmyslovou zónu Růžodol – Sever
- P9 přeložky plynárenských zařízení z koryta řeky Nisy

c.3) zásobování teplem

- T 1 trasa potrubí k průmyslové zóně Doubí - Jih
- T 2 trasa potrubí k obchodně průmyslové zóně Růžodol - Sever
- T 3 přeložka teplotrenských zařízení z koryta řeky Nisy
- T 4 trasa teplotrenského potrubí k sídlišti Kunratická

d) Občanská vybavenost

OV 1 Technická univerzita Liberec – Starý Harcov – Na Skřivanech

### **5.3.2 STAVBY A PLOCHY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU**

---

1. Jako stavby a plochy ve veřejném zájmu jsou vymezeny stavby a úpravy, které není možné stanovit jako veřejně prospěšné stavby dle § 108 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u kterých nelze uplatnit právo na vyvlastnění, ale které jsou svým charakterem a funkcí nezbytné pro zajištění nezbytných funkcí města.
2. Zajištění, resp. rezervování, určeného funkčního využití ploch je z hlediska celkové koncepce územního plánu a potřeb města nezbytné.
3. Jako stavby a plochy ve veřejném zájmu jsou vymezeny:
  - a) Stavby a plochy občanské vybavenosti
    - krajské zařízení integrovaného záchranného systému v Kunraticích
  - b) Parkoviště
    - Lidové sady
  - c) Plochy pro zajištění rozvoje zeleně
    1. Ruprechtice – bývalé cvičiště
    2. údolí Lužické Nisy (od ulice Sokolská po ulici Letná)
    3. Nová Ruda (u vysílačky a nad lomem)
    4. park podél ulice Sokolovské
    5. park podél ulice Winterovy
    6. rekreační areál Lidové sady
    7. Krásná Studánka – podél ul. Dětrichovské (lokalita 82/1)
    8. Ostašov – jižně od Kovošrotu (lokalita 82/2)
    9. Machnín – podél ulice Hrádecké (lokalita 82/3)
    10. Ostašov – u Ostašovského potoka (lokalita 82/4)
    11. Vratislavice – nad koupalištěm Sluníčko (lokalita 82/5)
  - d) Vodní nádrže a toky
    1. nádrž na Ostašovském potoce
    2. plochy potřebné pro úpravy vodních toků v rámci revitalizace toků
  - e) Plochy územního systému ekologické stability

- plochy funkčních - vymezených a nefunkčních - vymezených biocenter a biokoridorů dle výkresu č. 8 grafické části územního plánu

f) Nakládání s odpady

- plocha pro umístění kompostárny mezi stávající ČOV a ul. Obloukovou

### 5.3.3. PLOCHY PRO ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

Plochy pro asanace a asanační úpravy jsou znázorněny ve výkresu č. 10 grafické části územního plánu.

## 6. DOPRAVA

### 6.1. AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Stanovuje se síť základních komunikací tvořená:
  - a) souborem komunikací páteřních ve funkční třídě B<sub>1</sub> – sběrné,
  - b) souborem komunikací přípojných ve funkční třídě B<sub>2</sub> – sběrné,
  - c) souborem komunikací obslužných spojovacích ve funkční třídě C<sub>2</sub> – obslužné,
  - d) pro návrhové komunikace těchto funkčních tříd se stanoví koridory silničních komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace vč. navržených tramvajových tratí v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
    - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace resp. tramvajové trati při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, VPezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
    - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
    - po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
    - pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
    - koridory jsou zakresleny ve výkresu „Doprava“
2. Stanovuje se ostatní síť komunikací v ucelených dílčích lokalitách tvořená:
  - a) obslužnými komunikacemi ve funkční třídě C<sub>3</sub> – obslužné,
  - b) D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, – zklidněné.
3. Pro komunikace je závazné trasování územím, pro parkovací kapacity je závazné umístění v rámci příslušných sektorů. Podrobnosti směrové, výškové a konečné stanovení technické kategorie komunikací a velikost parkovacích kapacit budou ověřeny v podrobnější územně plánovací dokumentaci.
  - 3.a Pozemní komunikace budou navrhovány tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou
4. Pro umístění trasy obchvatové komunikace ve výhledu po roce 2015 se stanovuje pásmo územní ochrany. V tomto pásmu musí veškerá činnost zohlednit budoucí využití pro výstavbu komunikace. V tomto pásmu zejména není přípustné rozšiřovat zastavitelné území, povolovat rozsáhlé terénní úpravy, umisťovat trvalé stavby apod. Vymezení průběhu trasy obvodové sběrné komunikace a spojek v ploše změny 82/2.

5. Trasy a plochy pozemních komunikací včetně jejich zatřídění a kategorizace, ochranná pásma, technické kategorie a navrhovaná doplnění sítě základních komunikací jsou zakresleny ve výkresu č. 2 grafické části a popsány v kapitole 9. 2. textové části územního plánu.
6. Síť pozemních komunikací je pro účely správního členění simultánně klasifikována v intencích zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a sleduje:
  - a) soubor silnic I. a III. třídy,
  - b) soubor místních komunikací I., II., III., IV. třídy.
7. Pro potřeby dopravy v klidu se sleduje:
  - a) výpočet potřeb a lokalizace parkování se řídí obecnými předpisy,
  - b) pro diferenciaci řešení parkovacích nároků ve vazbě na veřejný zájem se vymezují 4 kategorie : A - parkování a odstavování vozidel na plochách obytné zástavby  
B - parkování u soustředění pracovních míst  
C - parkování u významných cílů obchodních, kulturních, sportovních, rekreačních  
D - parkování v centru města.
8. Pokrytí deficitu parkovacích míst u kategorie A v obytné zástavbě sídlištního typu bude zabezpečeno novými parkovacími objekty. Detailní umístění objektů a ploch bude upřesněno podrobnější územně plánovací dokumentací. Přehled a označení lokalit je uveden a popsán v kapitole 9. 2. textové části územního plánu.
  - 8.a Na plochách pro bydlení 90/1 a 90/2 se stanovuje požadavek zajistit pro obyvatele 1 stání /60 m<sup>2</sup> CUP bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m<sup>2</sup> CUP bytů, resp. 1 stání / 100 m<sup>2</sup> CUP bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m<sup>2</sup> CUP bytů v rodinných domech, přitom se bude vycházet z reálného stupně motorizace 1:2, tedy 500 vozidel na 1000 obyvatel, a uplatňovat redukci potřeby s ohledem na polohu plochy v organizmu města a jeho systému VDO.
9. Pokrytí deficitu parkovacích míst u kategorie C bude zabezpečeno rozšířenými nebo novými parkovišti.
10. Pokrytí parkovacích nároků u kategorie D bude zabezpečeno převážně v parkovacích objektech umístěním vázaných na cíle v centru a na terminály hromadné dopravy.
11. Přehled a označení lokalit a objektů je zakreslen ve výkresu č. 2 grafické části a popsán v kapitole 9. 2. textové části územního plánu.

## 6.2 HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA

---

1. Systém městské hromadné dopravy bude i nadále provozován na bázi kolejové a autobusové dopravy jako nenahraditelný prvek pro strategii udržitelného rozvoje dopravy na území města a významný městotvorný prvek.
2. Území mimo dosah kolejové dopravy bude obslouženo autobusovou dopravou v mezích ekologické přijatelnosti a provozní ucelenosti.
3. Kolejová doprava bude systémově rozvíjena v intencích rámcového projektu REGIOTRAM postupným splyváním dopravy tramvajovými vozidly s dopravou kolejovými vozidly lehké stavby v rozšířené kolejové síti MHD Liberec a dopravy železničními vozidly s dopravou kolejovými vozidly lehké stavby v železniční síti na traťových ramenech Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka (Josefův Důl) – Tanvald, Liberec – Hrádek nad Nisou a Liberec – Raspenava (Bílý Potok pod Smrkem) – Frýdlant v Čechách.
4. Trasa propojení tramvajové a železniční tratě ve Vratislavicích n/N U Kyselky a v železniční stanici Liberec.
5. Rozšíření sítě tramvajových tratí o tratě do Rochlice a Ruprechtic.
6. Regionální terminál v Žitavské ulici.
7. Pro tramvajové tratě je závazné trasování územím, podrobnosti směrového a výškového uspořádání, umístění zastávek, zavádění autobusových linek v komunikační síti bude ověřováno podrobnější územně plánovací dokumentací.

8. Trasování tramvajových tratí, lanových drah, umístění tramvajových a autobusových, zastávek, autobusového nádraží, přestupních terminálů hromadné osobní dopravy, vozoven kolejové a autobusové dopravy je zakresleno ve výkresu č. 2 grafické části a popsány kapitole 9. 3. textové části územního plánu.
9. V zájmu systémového provázání rekreačních a sportovních center Jizerských hor a Ještědského pohorí se systémem hromadné osobní dopravy se sleduje:
  - a) zapojení lanových drah v areálu Ještěd do systému,
  - b) pásmo územní ochrany pro pozemní lanovou dráhu Lidové sady – Bedřichov.

### **6.3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

---

1. Síť železničních tratí a zařízení zůstává zachována a bude diferencovaně využita k zdokonalení vazby Liberce na koridory rychlostních železničních tratí v síti ČD i v síti zahraničních železnic, na železniční tratě do krajských center ČR a systémový projekt REGIOTRAM.
2. Železniční tratě Liberec – Jablonec nad Nisou – Tanvald, Liberec – Hrádek nad Nisou a Liberec – Frýdlant v Čechách budou spolu s tramvajovými tratěmi v Liberci a Jablonci nad Nisou využity pro provoz vozidel tramvajových nebo vozidel lehké stavby v dopravě systému REGIOTRAM.
3. Stanovuje se plocha pro plošný rozvoj železniční stanice Liberec na jižní straně navazující na tzv. „nádraží UTD“.
4. Stabilizuje se plocha pro rekonstrukci a rozšíření výpravní budovy železniční stanice pro potřeby terminálu dopravy systému REGIOTRAM.
5. Stanovuje se doplnění turnovského zhlaví železniční stanice Liberec o objízdnu kolej pro bezkolizní jízdy vlaků systému REGIOTRAM.
6. Stanovuje se navázání nového terminálu pro dopravu systému REGIOTRAM včetně nezbytných kolejových propojení na hrádeckém zhlaví železniční stanice Liberec,
7. Navrhuje se zřízení nových zastávek v Růžodole I, ve Vratislavicích nad Nisou u Prosečské ulice a v Horním Růžodole u městského stadionu v rámci zlepšení dostupnosti území z dopravy systému REGIOTRAM.
8. Síť železničních tratí je zakreslena ve výkresu č. 2 grafické části a popsána v kapitole 9. 4. textové části územního plánu.

### **6.4. LETECKÁ DOPRAVA**

---

1. K uchování podmínek pro rozvoj letecké dopravy se závazně vymezuje:
  - a) plocha pro dobudování stávajícího letiště regionálního významu s mezinárodním statutem a s podmínkami pro celoroční provoz letadel vzletové hmotnosti do 25 tun, resp. kapacitou do 40 osob, vč. provozního a administrativního zázemí Zdravotnické záchranné služby.
  - b) trasa pro přeložku ulice Ostašovská.
2. V zájmu maximálně účinného omezení hlukového působení provozu letecké dopravy na území města budou vzlety a přistání letadel po dobudování letiště na požadované parametry provozovány jednosměrně do a ze směru severozápad.
3. Při umísťování staveb obytných, zdravotnických, školských a rekreačních bude posuzován jejich vztah k maximální hladině hluku  $L_{a \max} = 80$  až 85 dB dosažené ve všeobecném leteckém provozu a vymežující tzv. varovnou hlukovou zónu.
4. Umístění letiště a rozsah ochranných pásem je zakresleno ve výkresu č. 2 grafické části územního plánu.

## **6.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

---

1. Závazně se vymezuje cyklistická trasa podél řeky Nisy k připojení sítě cyklotras města na síť regionální a celostátní.
2. K zabezpečení optimálních podmínek pro cyklistickou a pěší dopravu ve městě s návazností na zájmové území se vymezuje a sleduje:
  - a) systémově členěná síť cyklotras v síti místních komunikací,
  - b) vyloučení přímého souběhu cyklotras s páteřními a významnými sběrnými komunikacemi,
  - c) systémově členěná síť pěších tras v síti místních komunikací, turisticky značených cest, cest lesních a polních ve volné krajině,
  - d) pěší zóna v centru města.
3. Síť cyklistických a pěších tras a vymezení pěší zóny je zakresleno ve výkresu č. 3 grafické části územního plánu.

## **7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **7.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

---

1. Základní trasy a plochy technického vybavení pro zásobování vodou jsou zakresleny ve výkresu č. 4 grafické části a zásady řešení popsány v kapitole 10.1. textové části územního plánu.
2. Bude zachován systém zásobení města z oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou s využitím jeho současných zdrojů stávajících rozvodů a objektů.
3. Do systému zásobení zůstanou zapojeny místní zdroje Srnčí, Orlice, U lanovky, U tří studní, Pilínkov, při návrhu rekreačních aktivit – rozvoj SAJ respektovat vodní zdroje včetně dočasně nevyužívaných.
4. Bude vybudováno III. tlakové vodovodní pásmo Ruprechtice – Horská.
5. Zásobování vodou se rozšíří na území s problematickými vodními zdroji (Radčice, Kateřinky, Krásná Studánka, Kunratice).
6. Je nutno dodržet navržené výškové umístění vodojemů (Horská, Krásná Studánka, Radčice, Bucharka), přečerpávacích stanic (Radčice, Kateřinky, Krásná Studánka) a redukčních komor (Kunratice), jako garance rozsahu tlakových vodovodních pásem.
7. Budou respektovány trasy navrženého přívodního řadu III. tlakového pásma Horská, propojovacího řadu Vesec a dalších uličních zásobních řadů.
8. Vedení tras zásobních a uličních řadů v jednotlivých lokalitách bude upřesněno v projektové dokumentaci.

### **7.2. ODKANALIZOVÁNÍ**

---

1. Základní trasy a plochy technického vybavení pro systém odkanalizování jsou zakresleny ve výkresu č. 5 grafické části a popsány v kapitole 9. 2. textové části územního plánu.
2. Odkanalizování a čištění odpadních vod je jedním z prvořadých zájmů města. Pro tento účel bude zajištěno odvedení co největšího podílu odpadních vod stokovou sítí na centrální čistírnu odpadních vod a jejich vyčištění v souladu s podmínkami stanovenými obecně závaznými právními předpisy a v souladu s normovými hodnotami.
3. Bude zachován systém stávajících sběračů a kmenových stok s likvidací odpadních vod v centrální čistírně odpadních vod v Růžodole.
4. Provede se rekonstrukce úseků kmenových stok vyznačených ve výkresu č. 5 (stoky I, II, VII, XI, XIV, XV, XXIV, XXVIII).
5. Na nově zastavovaných plochách v povodí kmenových stok I, II, XXI, XXIII, XXVI, XXIX, XXX v Machníně, v povodí Černé Nisy a v části povodí kmenových stok VII, XI, XIX, XXIV, XXV, XXVII, XXVIII bude budována oddílná kanalizace.

6. Budou respektovány trasy navržených kmenových stok VII, XI, XXI, XXIII, XXV, XXIX, XXX a trasa stoky Kateřinky.
7. Budou respektovány trasy výtlačného řadu splašků z Machnína do čistírny odpadních vod v Liberci, výtlačného řadu Krásná Studánka – Stráž nad Nisou a výtlačného řadu Kunratice a umístění přečerpávacích stanic splašků v Machníně, Stráži nad Nisou, Ostašově a Kunraticích.
- 7.b. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je v Liberci nutné pro odstranění hydraulického přetížení městské ČOV provést v systému odkanalizování města řadu opatření, kromě jiného důsledně odvádět srážkové vody mimo čistírnu tzn. oddílně, dle možností daného území.
8. Likvidace dešťových vod bude zajišťována prvořadě v místě jejich vzniku vhodnou úpravou terénu a povrchů, dále zkapacitněním některých úseků vodotečí (potok Harcovský, Kunratický, Doubský, Františkovský, Plátenický, Janovodolský) a využíváním kapacitních úseků stok jako dešťových zdrží (sběrač B, stoka Zvolenská, kanalizace z obytného souboru Kunratická – podél Harcovského potoka, štolý na kmenové stoce XIII).
9. Retenční nádrže dešťových vod budou budovány v lokalitách Broumovská, Růžodol - ČOV a v nově navrhovaných areálech podle požadavku správců toků.
10. V závislosti na budování kanalizační sítě, budou postupně likvidována všechna stávající zařízení lokálního a individuálního čištění odpadních vod.
11. Do doby realizace kanalizační sítě napojené na centrální ČOV, lze povolit v návrhových plochách, ležících uvnitř hranice odkanalizovaného území, (vyznačeného ve výkresu č. 5 ÚPN), dočasné řešení odkanalizování a likvidace splaškových vod na podkladě zpracované ÚPD nebo ÚPP, která bude obsahovat časové omezení dočasného řešení a územní a technické podmínky budoucího připojení na centrální ČOV.
12. Vedení tras uličních stok v jednotlivých lokalitách bude upřesněno v projektové dokumentaci.
13. Bude provedeno oddělení vodotečí a balastních vod od kanalizační sítě.
14. Bude vybudována nádrž na Ostašovském potoce.
15. Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 08773).

### **7.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

---

1. Pro rozvoj zásobování území elektrickou energií jsou nezbytné:
  - a) zachování stávajících rozvodů 110 kV,
  - b) trasa venkovního vedení 110 kV z jihozápadní větve 110 kV k průmyslové zóně Doubí – Jih,
  - c) trasa venkovního vedení 110 kV z jihozápadní větve 110 kV k průmyslové zóně Růžodol – Sever od trafostanice v k. ú. Machnín,
  - d) trasa 110 kV kabelového podzemního propojení rozveden Liberec-Východ a Liberec-Pavlovice,
  - e) umístění rozvodny 110kV/VN při jihozápadním okraji průmyslové zóny Doubí – Jih,
  - f) umístění rozvodny 110kV/VN v průmyslové zóně Růžodol – Sever v k. ú. Machnín,
  - g) umístění rozvodny 110kV/VN Liberec - Nové Pavlovice.
2. Pro rozvoj zásobování města elektrickou energií se dále sleduje rozvoj místních rozvodů 35 kV v koordinaci se základní sítí.
3. Vedení elektrické energie budou řešena v kabelech do země všude tam, kde to podmínky území dovolí. Vedení budou přednostně umístěna na pozemky veřejně přístupné.
4. Bude podporován vznik a rozvoj zdrojů energie na bázi energie geotermální, sluneční a rozvoj kogeneračních jednotek.



**7.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

2. Pro rozvoj zásobování území plynem jsou nezbytné:
  - a) trasa rekonstrukce VTL plynovodu DN 300, včetně jeho vysokotlakých přípojek DN 150, DN 100 ve stávajících trasách a v nových trasách.,
  - b) přípojka VTL plynovodu k průmyslové zóně Růžodol – Sever, včetně VTL redukční stanice,
  - c) přeložka VTL plynovodu v průmyslové zóně Doubí – Jih, včetně výstavby VTL redukční stanice,
  - d) přípojky návrhových lokalit předpokládaných k vytápění plynem,
  - e) přeložky plynárenských zařízení z koryta řeky Nisy.
2. Pro rozvoj zásobování území plynem se dále sledují jako důležité
  - a) vedení tras místních plynovodů.
  - b) Posilování stávajících plynovodních sítí a plynárenských zařízení.
  - c) Vybudování přípojek k rozvojovým lokalitám.
  - d) Ukládání plynovodní sítě přednostně na pozemky veřejně přístupné.
  - e) Posilování stávajících plynovodních sítí vysokotlakých, středotlakých, nízkotlakých a stávajících zařízení (zejména regulačních stanic).

**7.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

1. Pro rozvoj zásobování území teplem je nezbytné zachování systému centrálního zásobování teplem a dále:
  - a) trasa napojení průmyslové zóny Růžodol-Sever,
  - b) trasa napojení průmyslové zóny Doubí-Jih,
  - c) provést přeložky teplárenských zařízení z koryta řeky Nisy,
  - d) ukládat tepelné rozvody do země, kde je to technicky reálné.
2. Sleduje se rozvoj kogeneračních jednotek.

**7.6. KONCEPCE ENERGETICKÉHO ROZVOJE MĚSTA**

1. Koncepce energetického rozvoje města Liberec se řídí těmito základními zásadami:
  - a) zajištěním spolehlivosti dodávek energiemi ve všech dominantních energiích,
  - b) prosazováním principu dvoucestného zásobování energiemi,
  - c) vymezením oblastí zásobování energiemi, a to na
    1. centrální oblast,
    2. mimocentrální oblast,
    3. okrajovou oblast,
2. Nakládání s energií a řešení energetického hospodářství bude probíhat v souladu s územní energetickou koncepcí města Liberec.
3. Vymezení oblastí zásobování energiemi s přípustnými, podmíněně přípustnými a nepřípustnými formami zásobování teplem je uvedeno v tabulce č. 7.6/1.

<b>TABULKA Č. 7.6/1: OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI S PŘÍPUSTNÝMI, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝMI A NEPŘÍPUSTNÝMI FORMAMI ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM</b>	
<b>CENTRÁLNÍ OBLAST</b>	
Centrální oblast je charakteristická koncentrací smíšené zástavby s převahou občanského vybavení, bydlení, technických zařízení celoměstského významu a výraznou koncentrací vnitroměstské dopravy. Tato oblast je charakteristická místně nepříznivými rozptylovými podmínkami.	
Vymezena urbanistickými obvody: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 31, 32, 91	
Zásady zásobování energiemi u nových staveb a rekonstrukcí:	
Přípustná forma	Místně bezemisní technologie, tj. SCZT, obnovitelné zdroje na bázi geotermální a solární energie.
Podmíněně přípustná forma	Technologie zásobování energiemi zemním plynem, elektrickou energií, zásobování kapalnými palivy, zásobování pomocí kombinované výroby elektřiny a

Podmínka přípustnosti	tepla. Ekonomická efektivnost, ekologická přijatelnost, přijatelnost z hlediska ochrany zdraví. Nedostupnost SCZT.
Nepřípustná forma	Místně emisní technologie, tj. zásobení na bázi lokálních a objektových zdrojů tepla biomasou, pevnými fosilními palivy.
<b>MIMOCENTRÁLNÍ OBLAST</b>	
Mimocentrální oblast je charakteristická nejvýznamnější koncentrací zástavby všech funkcí, tvoří prstenec vlastního zastavěného území.	
Vymezena urbanistickými obvody: 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 38, 48, 49, 50, 51, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98.	
Zásady zásobení energiemi u nových staveb a rekonstrukcí:	
Přípustná forma	Zásobení dodávkovým teplem ze systému SCZT, zásobení zemním plynem na bázi lokálních objektových okrskových zdrojů tepla, zásobení geotermální a solární energií.
Podmíněně přípustná forma	Zásobení lokálních, objektových a okrskových zdrojů tepla energiemi biomasy, elektrické energie, pevnými fosilními palivy, kapalnými palivy a kombinovanou výrobou elektřiny a tepla.
Podmínka přípustnosti	Ekonomická efektivnost, ekologická přijatelnost, přijatelnost z hlediska ochrany zdraví, nedostupnost dodávkového tepla ze systému SCZT, nedostupnost zemního plynu.
Nepřípustná forma	Kombinovaná výroba tepla a elektřiny na bázi spalování komunálních odpadů a zásobení fosilními pevnými palivy v urbanistických obvodech 7, 8, 34, 35, 36.
<b>OKRAJOVÁ OBLAST</b>	
Okrajová oblast je charakteristická převážně rozptýlenou bytovou zástavbou a nezastavěným územím.	
Vymezena urbanistickými obvody: 10, 11, 12, 24, 25, 26, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 52, 53, 56, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 85, 86, 87, 88, 89	
Zásady zásobení energiemi u nových staveb a rekonstrukcí:	
Přípustná forma	Zásobení zemním plynem, biomasou, geotermální, solární, elektrickou energií.
Podmíněně přípustná forma	Zásobení lokálních, objektových a okrskových zdrojů tepla zemním plynem, pevnými fosilními palivy, kapalnými fosilními palivy a kombinovaná výroba elektřiny a tepla, zásobování dodávkovým teplem ze systému SCZT.
Podmínka přípustnosti	Ekonomická přijatelnost, ekologická přijatelnost, přijatelnost z hlediska ochrany zdraví.
Nepřípustná forma	Kombinovaná výroba tepla a elektřiny na bázi spalování komunálních odpadů.

4. Sleduje se dodržení principu maximálně dvoucestného zásobování energiemi pro jednu oblast.

## 7.7. SPOJE

- Pro rozvoj telekomunikačních systémů jsou nezbytné:
  - hlavní trasy telekomunikační sítě,
  - objekt a ochranné pásmo vysílače RKS Ještěd,
  - ochrana radiových koridorů z RKS Ještěd a RKS Nová Ruda na území města.
- Přednostně se sleduje ukládání kabelové sítě v kabelovodech.
- Územní potřeby vyplývající z požadavků na umístění zařízení mobilních operátorů musí být řešeny v souladu s funkčními a prostorovými regulativy využití území.

## 7.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem se řídí obecně závaznou vyhláškou města.
- Základním článkem v systému nakládání s komunálními odpady je závod na termické využití odpadů, který je umístěn v prostoru areálu Teplárny Liberec, a. s. Veškerý komunální odpad je termicky využíván v tomto zařízení.

3. Základním článkem v systému separování odpadů ve městě je sběrný dvůr. Slouží ke shromažďování separovaných odpadů, nebezpečných odpadů, rozměrných odpadů, využitelného komunálního odpadu a k jejich případnému dotřídění a k demontáži.
4. Zřizování, popřípadě umístování dalších zařízení, vyplývající z koncepce nakládání s odpady, se povoluje výlučně v těch plochách, jejichž funkční a prostorové regulativy to umožňují.
5. Pro kompostárnu je územním plánem stabilizována plocha mezi stávající ČOV a ulicí Obloukovou.
6. Na území města nejsou vymezeny prostory na budování skládek.

## **8. PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY NA ÚZEMÍ MĚSTA LIBERCE**

### **8.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ URBANIZOVANÉ ZELENĚ**

1. Systém urbanizované zeleně zahrnuje vegetační prvky a plochy veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně.
2. Plochy urbanizované zeleně, uliční aleje a solitérní stromy jsou rovnocennou součástí území města a musí být rozvíjeny proporcionálně s ostatními funkčními plochami. Musí být chráněny jako základ systému urbanizované zeleně.
3. Pro rozvoj systému urbanizované zeleně jsou územním plánem vymezeny nové plochy parků, rekreačních parků a ostatní plochy urbanizované zeleně.
4. U návrhových ploch bude požadavek na rozsah ploch veřejné zeleně vždy součástí regulačního plánu, popřípadě územně plánovacích podkladů pořízených nebo opatřených.
5. Pro rozvoj systému urbanizované zeleně budou dále na území města umístovány:
  - a) nové uliční aleje,
  - b) ozelenění obytných zón,
  - c) ozelenění parkovišť,
  - d) plochy ochranné a doprovodné zeleně.a to v rozsahu a za podmínek stanovených regulačními plány, popřípadě územně plánovacími podklady
6. Plochy ochranné a doprovodné zeleně budou umístěny u všech staveb v návrhových lokalitách. Požadavky na ochrannou a doprovodnou zeleň budou upřesněny regulačním plánem, popřípadě územně plánovacím podkladem pořízeným či opatřeným.
7. Pro rozvoj systému urbanizované zeleně se sleduje ukazatel ploch veřejné zeleně v plochách bydlení čistého (BČ) 2 m<sup>2</sup> na každou osobu bydlící v dané lokalitě.
8. Pro rozvoj systému urbanizované se sleduje ukazatel ploch veřejné zeleně v plochách bydlení městského (BM) 12 m<sup>2</sup> na každou osobu bydlící v dané lokalitě.
9. Plochy doprovodné zeleně budou umístěny u všech staveb v rozsahu obvyklém v lokalitě.
10. Plochy zeleně budou realizovány a využívány v souladu se závěry Generelu zeleně města Liberce a podmínkami přípustnosti činností v nezastavitelných územích uvedenými v kapitole 3.4. Závazné části územního plánu.
11. Umístění staveb v plochách zeleně s podmíněnou přípustností bude rozhodnuto na základě regulačního plánu nebo územně plánovacího podkladu.

### **8.2. PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

1. Závaznou částí územního plánu je vymezení prvků/části územního systému ekologické stability (ÚSES), t.j. vymezených-funkčních a vymezených-nefunkčních biocenter a biokoridorů na nadregionální, regionální a místní úrovni.
2. Biocentra a biokoridory ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 8 grafické části a popsány v kapitole 13 textové části územního plánu a v tabulce č. 8.2/1.

TABULKA č. 8.2/1 – ZÁVAZNÉ PRVKY ÚSES		
Označení	Název	Charakter
<b>Nadregionální a regionální biokoridory</b>		
1 – ÚTP 19	Ještědský hřbet	nadregionální, lesní – funkční
2 – ÚTP 19	Harcovský hřeben	nadregionální, lesní - funkční
3 – 640, 646	Novoveský	regionální, lesní - funkční
<b>Regionální biocentra</b>		
7 - 387	Karlovské bučiny	lesní – funkční
24 - 1261	Ještěd	lesní – funkční
62 - 1268	Kateřinky	lesní – funkční
68 – ÚTP 1267	Starý Harcov	lesní, částečně louky - funkční
57 – ÚTP 1913	Nad Krásnou Studánkou	lesní - částečně funkční

TABULKA č. 8.2/1 – ZÁVAZNÉ PRVKY ÚSES		
<b>Místní biocentra</b>		
1	Nad Chrastavou	lesní – funkční
2	Bedřichovecké rybníky	vodní, TTP - vymezené, částečně nefunkční
3	Nad Bedřichovkou	lesní – funkční
5	Pod Ovčí horou	lesní – funkční
6	Nad elektrárnou	lesní – funkční
8	Rozsocha	lesní - snížená funkčnost
9	Pod Viaduktem	lesní, vodní, TTP - funkční
14	Dubová stráž	lesní, vodní, ostatní - funkční
16	U vodárny	lesní – funkční
18	Nad Karlovem, Pod tratí	lesní - snížená funkčnost
19	Na Karlovském potoce	lesní - snížená funkčnost
20	Ptačí kameny (Skály)	lesní - funkční
21	Černá hora	lesní - funkční
22	Tetřeví tok	lesní - snížená funkčnost
23	U kamenných vrat	lesní - funkční
25	Buková stráž	lesní - snížená funkčnost
26	U sáňkařské dráhy	lesní - snížená funkčnost
27	Za růžovým paloučkem	lesní – funkční
28	Skalka	lesní - funkční, místy částečně
29	Na Pláních	lesní – funkční
30	Stará bučina	lesní - funkční
31	Nad Hlubokou	lesní – funkční
34	Nad rybníky	vodní, ostatní, TTP – funkční
36	Na Hlubockém potoce	vodní, ostatní, TTP - funkční
38	Hanychovský lom	lesní – funkční
39	Za Retexem	charakter lesní – snížená funkčnost
40	Na Ostašovském potoce I	vodní, ostatní, TTP - funkční
40 A	Na Ostašovském potoce II	TTP – funkční
41	Za Čovkou	lesní, vodní, TTP - funkční
42 A	Nové Pavlovice	TTP, vodní – funkční
42 B	Rochlice	louky, ostatní – vymezený, nefunkční
42 C	Vratislavice	louky, ostatní – vymezený, nefunkční
42 D	U Proseče	vodní, lesní, ostatní - funkční
43	Nad Černou Nisou	lesní – funkční
46	K Pilínkovu	lesní, TTP – funkční
47	V Cihelně	lesní, TTP, ostatní - funkční
50	Za chatami	lesní - snížená funkčnost
51	Nad Veseckými rybníky	vodní, TTP, lesní - funkční
52	Zelené údolí	lesní, ostatní – funkční
53	Nad lomem	pastviny, ostatní - snížená funkčnost
54	Pod Aloisinou výšinou	lesní – funkční
55	Pod sídlištěm Kunratická	lesní – funkční
56	Pod Lukášovem	lesní - snížená funkčnost
57 A	U křižovatky	TTP – funkční
57 B	U dráhy	lesní, louky – funkční
58	Mezi potoky	lesní - snížená funkčnost

58 A	Pod lesem	lesní, louky – funkční
59	Za kapličkou	lesní - snížená funkčnost
60	Pod Dračím vrchem	lesní – funkční
61	Pod Mniškovským vrchem	lesní – funkční
63	Pod Obrázkem	lesní, TTP, vodní - funkční
64	Nad lesním koupalištěm, Nad Vodárnou	lesní – funkční
65	U Mlynářova kříže	lesní - snížená funkčnost
66	Nad Rudolfovem	lesní - snížená funkčnost
67	U Jizerské chaty	lesní – funkční
69	Nad Hraničnou	lesní – funkční
70	Pivovarské rybníky	lesní – funkční
71	Vratislavické rybníky	vodní, lesní – funkční
74	Císařský kámen	lesní – snížená funkčnost
<b>Místní biokoridory</b>		
4	Pod Ještědským hřbetem	lesní - funkční, snížená funkčnost
5	Slunný potok	lesní – funkční
6	Hluboká	lesní – funkční
7	Pilínkov	lesní, vodní, ostatní - funkční
8	Plátenický potok	lesní, vodní, TTP - snížená funkčnost
9	Lužická Nisa	vodní - funkční, snížená funkčnost
10	Karlov	vodní, lesní TTP - snížená funkčnost
11	Ptačí kameny	lesní - snížená funkčnost
12	Ostašovský potok	vodní, lesní - snížená funkčnost
13	Černá Nisa	vodní tok, louky - snížená funkčnost
14	Bedřichovka	lesní, TTP - snížená funkčnost
15	Prosečský hřeben	lesní - snížená funkčnost
16	Strážný vrch	louka, lesní - snížená funkčnost
17	Rochlice	louka, lesní, ostatní - snížená funkčnost
18	Harcov	lesní, vodní, ostatní - snížená funkčnost
19	Malinový vrch	lesní - funkční
20	Prostřední hřeben	lesní - funkční
21	Mniškový vrch	lesní - funkční
22	Vesec	vodní, TTP, lesní - snížená funkčnost
23	Luční potok	lesní, TTP - funkční
24	V Roklinách	lesní – snížená funkčnost
25	Hlubocký hřeben	lesní - funkční
26	Krásna Studánka	lesní - funkční

3. Biocentra a biokoridory ÚSES musí být využity v souladu s obecně závazným předpisem, tak aby nebyla omezena jejich funkčnost.
4. Biocentra a biokoridory ÚSES uvedené v tabulce č. 8.2/1 a ve výkresu č. 8 jako funkční prvky jsou závazné svou polohou, vymezením i hranicemi, které je možné měnit pouze změnou územního plánu.
5. Biocentra a biokoridory ÚSES uvedené v tabulce č. 8.2/1 a ve výkresu č. 8 jako nefunkční jsou závazné svým vymezením. Jejich umístění a hranice může být upravena podrobnější územně plánovací dokumentací nebo projektovou dokumentací pozemkových nebo krajinářských úprav pokud:
  - a) nebude redukován počet prvků;
  - b) budou zachovány minimální prostorové parametry stanovené platnou metodikou MŽP ČR;
  - c) zůstanou zachovány nezbytné vazby.
6. V plochách ÚSES není přípustné umisťovat nadzemní ani podzemní stavby s výjimkou:
  - a) podzemních zařízení (vedení) technické infrastruktury pokud bude zásah do ploch ÚSES omezen na nejmenší nutnou mírou a nebude možné realizovat jiné řešení,
  - b) pěších cest a objektů drobné sadovnické architektury (lavičky, altány, fontány) a zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše a podobné doplňky), nadzemních lanových drah v území, kde jsou plochy ÚSES součástí zastavěného území nebo jsou zastavěným územím obklopeny nebo jsou součástí ploch parků či rekreačních parků uvedených v kapitole 3.4.3.

7. Při realizaci navržených ploch ÚSES a při rekonstrukčních zásazích do funkčních ploch je nutné používat rostlinné druhy odpovídající přirozeným vegetačním poměrům zejména přirozeným společenstvům stanoveným geobotanickou rekonstrukcí. Použití jiných druhů rostlin a dřevin je nepřípustné a to i v území, kde jsou plochy ÚSES součástí zastavěného území nebo jsou zastavěným územím obklopeny nebo jsou součástí ploch parků či rekreačních parků uvedených v kapitole 3.4.3.
8. Pro místní biokoridor Lužická Nisa se v území, kde prochází zastavěným územím, kde zástavba přiléhá k toku nejtěsněji a kde jsou zpevněné břehy a místy i dno připouští odchylka od požadovaných parametrů stanovených platnou metodikou MŽP ČR.
9. Pro nadregionální biokoridory Ještědský hřbet a Harcovský hřeben je za účelem podpory koridorového efektu vymezena ochranná zóna, kterou představují lesní ekosystémy v okolí těchto biokoridorů. V ochranné zóně musí být upřednostněny takové způsoby lesního hospodaření a dalšího využití, které neomezí funkčnost biokoridorů a v jejichž důsledku bude docházet k posílení ekologické stability lesních ekosystémů v ochranné zóně.
10. Jako nedílná součást územního systému ekologické stability jsou za účelem zprostředkování příznivého působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu vymezeny interakční prvky. Na interakční prvky se vztahují podmínky stanovené body 2 a 3.

### **8.3 STABILIZAČNÍ ZÓNY**

---

#### **8.3.1 VYMEZENÍ STABILIZAČNÍCH ZÓN A PODMÍNKY VYUŽITÍ**

1. Stabilizační zóny jsou území s určeným omezením využití území pro účely uchování přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území v souladu s podmínkami stanovenými obecným právním předpisem.
2. Na území města se vymezují čtyři typy stabilizačních zón:
  - a) stabilizační zóna přírodní,
  - b) stabilizační zóna krajinná,
  - c) stabilizační zóna kompromisní,
  - d) stabilizační zóna urbanizovaná.
3. Stabilizační zóny jsou zakresleny ve výkresu č. 9 grafické části a popsány v kapitole 14 textové části územního plánu.

#### **8.3.2 STABILIZAČNÍ ZÓNA PŘÍRODNÍ**

1. Stabilizační zóna přírodní je vymezena územím s významnými přírodními hodnotami, převážně lesními ekosystémy s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Stabilizační zóna přírodní zahrnuje:
  - a) lesní porosty v souvislých lesních komplexech Javorového vrchu a Ještědského hřbetu (mimo území sportovně rekreačního střediska),
  - b) chráněná území,
  - c) regionální biocentra,
  - d) nadregionální biokoridory.
2. Pro naplnění účelu se stanovují pro stabilizační zóny přírodní tato opatření:
  - a) ochrana uchování přírodních hodnot území,
  - b) postupná obnova samořídících funkcí přirozených ekosystémů,
  - c) postupné přibližování přirozeným ekosystémům,
  - d) zvýšení ekologické stability území.
3. Ve stabilizační zóně přírodní jsou v omezené míře přípustné:
  - a) hospodářské lesní porosty,
  - b) rekreační lesní porosty a rekreační stavby, a to podmíněně souhlasem orgánu ochrany přírody.

### **8.3.3 STABILIZAČNÍ ZÓNA KRAJINNÁ**

1. Stabilizační zóna krajinná je vymezena částmi území s uchovanými přírodními hodnotami, avšak zčásti ovlivněnými intenzivní lidskou činností a hospodářským využitím, tj. zejména lesní ekosystémy s pozměněnou druhovou skladbou a zemědělská půda s převahou travních porostů. Stabilizační zóna krajinná zahrnuje:
  - a) lesní porosty přírodního parku Ještěd,
  - b) komplex Dračího kamene,
  - c) lesní komplexy Kateřinsko-harcovského polesí, Bedřichovského lesa, Novoveského vrchu, Prosečského hřbetu, Císařského kamene,
  - d) okrajové lesní plochy nad Ostašovem, Karlinkami, Pilínkovem a na Hluboké, včetně navazujícího území krajiny,
  - e) podhůří Ještědského hřbetu v Machníně, Karlově, Horné Suché,
  - f) Kateřinky a Radčice.
2. Pro naplnění účelu se stanovují pro stabilizační zónu krajinnou tato opatření:
  - a) uchování funkce krajinné, především vodohospodářské a ekostabilizační,
  - b) zachování kulturně historického rázu krajiny,
  - c) extenzivní zemědělské hospodaření,
  - d) ochrana rozptýlené krajinné zeleně.
3. Ve stabilizační zóně krajinné je přípustné:
  - a) hospodářské využití lesních porostů a zemědělsky využívaných půd pouze extenzivními formami respektujícími požadavky ochrany krajiny,
  - b) je možno zástavbu rozmístit pouze do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby při respektování venkovského charakteru zástavby,
  - c) jsou přípustné stavby pro ekologické zemědělství, respektující měřítkem okolní zástavbu, např. charakteru hospodářských objektů, usedlostí,
  - d) podmínkou zástavby je projednaná a schválená územně plánovací dokumentace.
4. Ve stabilizační zóně krajinné jsou nepřipustné skládkování odpadů a terénní úpravy.

### **8.3.4 STABILIZAČNÍ ZÓNA KOMPROMISNÍ**

1. Stabilizační zóna kompromisní je prostorem vymezeným hranicí zastavěným, popřípadě zastavitelným územím a hranicí stabilizační zóny krajinné. Jedná se o území pozměněné lidskou činností. Toto území je nezbytné pro uchování hodnot a funkcí zóny krajinné.
2. Pro naplnění účelu se stanovují pro stabilizační zónu krajinnou tato opatření:
  - a) posílení ekologické stability a ochrana krajinného rázu,
  - b) hospodářské využití respektující ochranu krajiny a její charakter,
  - c) ochrana rozptýlené krajinné zeleně.
3. Ve stabilizační zóně kompromisní je podmíněně přípustné:
  - a) výstavba pro bydlení, rekreaci a sport, zemědělské stavby, dopravní a inženýrské sítě nezbytné pro obsluhu řešeného území,
  - b) provádění výstavby, avšak pouze při respektování krajinného rázu a přírodních prvků jako závazné podmínky,
  - c) provádění terénních úprav, avšak pouze pro nezbytné a řádně odůvodněné případy,
  - d) kompostování zeleného odpadu,
  - e) dočasné uložení zemin,
  - f) podmínkou výstavby je projednaná a schválená územně plánovací dokumentace.
4. Ve stabilizační zóně kompromisní jsou nepřipustné:
  - a) stavby, které se hmotou nebo výškou výrazně odlišují od stávající zástavby,
  - b) rozsáhlé terénní úpravy a skládkování odpadů.

### **8.3.5 STABILIZAČNÍ ZÓNA URBANIZOVANÁ**

2. Stabilizační zónou urbanizovanou se z hlediska stabilizace přírodních a krajinných podmínek na území města rozumí veškerá území intenzivně urbanizovaná, to jest území zastavěná a zastavitelná.

3. Přípustné funkce a činnosti v urbanizované zóně jsou určeny zásadami funkčního uspořádání území.

#### **8.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI**

---

1. Na území města Liberce jsou stanovena záplavová území následujících toků:
  - a) Lužické Nisy,
  - b) Ostašovského potoka,
  - c) Františkovského potoka,
  - d) Janovodolského potoka,
  - e) Slunného potoka,
  - f) Plátenického potoka,
  - g) Doubského potoka,
  - h) Lučního potoka,
  - i) Kunratického potoka,
  - j) Harcovského potoka,
  - k) Jizerského potoka,
  - l) Ruprechtického potoka,
  - m) Pavlovického potoka,
  - n) Radčického potoka,
  - o) Černé Nisy (pouze vyznačeno).
2. Záplavová území stanovená místně příslušným vodoprávním úřadem jsou limitem využití území podle této vyhlášky a při veškeré stavební činnosti, plánování a povolování staveb v těchto územích musí být respektovány podmínky tímto úřadem a správcem toku stanovené. Plochy zasažené záplavami stoletou vodou ( $Q_{100}$ ) jsou zakresleny ve výkresu č. 6 grafické části územního plánu.
3. V záplavovém území stavební činnost zhoršuje průběh povodně a pro využití území je stanoven zvláštní režim. Veškeré stavby a činnosti prováděné v záplavovém území musí mít zpracován posudek na ovlivnění povodňových průtoků velkých vod. Pro činnost v těchto územích platí následující podmínky:
  - a) nelze zde umisťovat stavby veřejných a obytných budov, škol, zdravotních a sociálních zařízení, hospodářských budov a průmyslových závodů ani stálé rekreační stavby, pokud nebudou současně realizována opatření k zamezení rozlivu velkých vod,
  - b) nepřipouští se terénní úpravy, omezující plynulý odtok velkých vod ani nadměrné bujení vegetace,
  - c) jsou přípustné pouze stavby související s vodním tokem a povodňovou ochranou, zejména ohrázení, ochranné zídky, mobilní zábrany a podobná opatření, výjimečně mostní objekty pro vedení pozemních komunikací s hydrotechnickým posouzením jejich vlivu na průtokové poměry,
  - d) jsou přípustné stavby inženýrských sítí pokud nebrání odtoku povrchových vod; liniové stavby (komunikace, produktovody) je nutno umisťovat tak, aby nevzdouvaly hladinu vody; stávající teplovodní potrubí bude vymístěno z koryta Lužické Nisy a uloženo v souběhu s ní pod veřejným prostranstvím, stavbou silničního tělesa (připojení ploch Obchodně průmyslové zóny Růžodol I) nesmí dojít k přehrazení a zatarasení záplavového území v dané lokalitě.
  - e) je zakázáno umisťovat stavby a zařízení ohrožující jakost a nezávadnost vod (sklady, nádrže a skládky závadných látek a větší množství odplavitelného materiálu),
  - f) hlavní komunikační stavby, křižující záplavové území, budovat na průtočných estakádách nebo s dostatečně dimenzovanými propustky a s niveletou nad úroveň hladiny povodně,
  - g) v odůvodněných případech lze povolit stavby, sloužící provozním účelům správce toku, nebo doprovodné stavby určené pro potřeby rekreace obyvatelstva (cyklostezky, neoplocená sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování),
  - h) stavby studní pro zásobení pitnou vodou povolovat pouze v mělké inundaci s patřičnou ochranou proti vniknutí povrchové vody (0,5 m nad kulminační hladinu povodně),



- i) kanalizační stoky, přípojky, vpustě a odlehčovací komory zabezpečit proti zpětnému vzduť vody,
- j) v nejnižších místech ohrožených objektů budovat čerpací stanice na odčerpávání prosáklé a jinak vniklé vody,
- k) podlaží stávajících budov pod úrovní hladiny 100 – leté vody nevyužívat k obytným účelům, neumisťovat zde zařízení vysoké hodnoty, veškeré otvory zabezpečit vodotěsnou ochranou,
- l) prostory budov pod úrovní záplavy řešit jako otevřené nebo vodotěsně uzavíratelné se zajištěním únikových cest,
- m) chránit trafostanice, rozvaděče elektrického proudu, kotelny a hlavní uzávěry plynu a vody,
- n) konstrukce a konstrukční materiály objektů přizpůsobit možnosti krátkodobého zaplavení vodou a učinit opatření proti možnosti eroze povrchu terénu a nebezpečí podemletí objektů vodou;

Tyto zásady musí být uplatňovány jak pro novou výstavbu, tak pro provádění rekonstrukcí.