IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Nová Ves
Část díla:	Návrh – textová část
Pořizovatel:	Obec Nová Ves Nová Ves č.p. 213 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2011
Datum zhotovení:	05/2022

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	**1**
	Obsah	**2**
	Seznam použitých zkratek, vysvětlivky	**3**
A	**Vymezení zastavěného území**	**4**
B	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**5**
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	5
B.2	Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce	5
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	9
C	**Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**	**11**
C.1	Urbanistická koncepce	11
C.2	Urbanistická kompozice	15
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	19
D	**Koncepce veřejné infrastruktury**	**20**
D.1	Dopravní infrastruktura	20
D.2	Technická infrastruktura	22
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	25
D.4	Veřejná prostranství	26
D.5	Civilní ochrana	27
E	**Koncepce uspořádání krajiny**	**29**
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině	29
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	29
E.3	Územní systém ekologické stability	31
E.4	Systém krajinné zeleně	32
E.5	Prostupnost krajiny	33
E.6	Vodní toky a nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	33
E.7	Protierozní opatření	35
E.8	Rekreační využití krajiny	35
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	35
F	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**	**36**
F.1	Definice	36
F.2	Podmínky využití území	39
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	58
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	63
G	**Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**66**
H	**Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo**	**66**
I	**Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 SZ**	**67**
J	**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**	**67**
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	**68**

Součástí textové části je **Schéma vymezení krajinného členění a krajinných dominant** za str. 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Nová Ves (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území obce Nová Ves o celkové rozloze 1 234 ha tvořené dvěma katastrálními územími Nová Ves u Chrastavy a Mlýnice.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Nová Ves se vymezuje k datu 20.5.2021.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:

- Výkres základního členění území (1),
- Hlavní výkres (2),
- Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

■ Při rozhodování o změnách využití území obce Nová Ves zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:

- postavení Nové Vsi ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu nižšího stupně Chrastava a ve vyšší hierarchické kategorii centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
- začlenění obce do **rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec** a její umístění ve venkovském prostoru v blízkosti krajského města Liberec, směřovat k maximálnímu využití místních zdrojů a socioekonomickému rozvoji území,
- **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů se sousedními obcemi Chrastavou, Mníškem, Libercem a s dalšími obcemi v rámci dobrovolného svazku obcí Hrádecko – Chrastavsko,
- umístění obce na **silničním koridoru** nadmístního významu (silnice I/13 Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko),
- propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka (dále též MTK Nová Hřebenovka, MTK Hřebenovka),
- zvýšení ochrany proti povodním navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích,
- provázanost prvků **ÚSES** regionálního významu, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

■ Při využití posílené vazby na Liberec rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových aktivit výroby a cestovního ruchu, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.

■ Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky pracovních příležitostí:

- požadavky na **umístění nových ekonomických aktivit** realizovat zejména na stabilizovaných a rozvojových plochách smíšených výrobních – výroby a služeb, smíšených výrobních - jiných,
- při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených výrobních - jiných,
- podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využití pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku,** využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a předmětný půdní fond.

■ Pro rozvoj **cestovního ruchu**, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:

- zkvalitněním a dobudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit,**
- v území upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot příměstské krajiny a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
- zkvalitňovat a rozvíjet odpočinková místa v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka.**

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

■ Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:

- chránit koridor přeložky **silnice I/13** Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na východním okraji obce,
- stabilizovat **silnice** II. – III. třídy jako hlavní páteř silniční dopravy v obci zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
- zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací,**
- v dopravních prostorech silničních komunikací vytvářet územní podmínky pro rozvoj **pěší dopravy** (zejména pro chodníky v zastavěném území).

■ Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) doplněním místních linek autobusové dopravy zřízených v rámci mikroregionu Jizerské podhůří – zejména pro zlepšení dopravní obslužnosti mimo pracovní dny.

■ Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce např. u obecního úřadu, chalupy mysliveckého spolku a pro rekreační návštěvníky vodního díla Mlýnice vybudovat parkoviště v rámci jeho sportovního zázemí.

■ Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras** a rozvojových aktivit cestovního ruchu, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka,** zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

■ Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:

- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií,

■ Kontinuálně udržovat a rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:

- využívat stávající systém skupinového vodovodu založený na **zdroji pitné vody** s dostatečnou kapacitou umístěném na území sousední obce Mníšek, **úpravně vody a VDJ** Nová Ves,
- zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozšiřováním do částí Nová Víska a Mlýnice a do zastavitelných ploch,
- v lokalitě Zelené louky Nová Amerika zabezpečovat potřeby pitné vody systémem **individuálních skupinových zdrojů** s příslušnou akumulací.

■ Rozvíjet **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch:

- stabilizovat a dále rozvíjet **místní ČOV u č.p. 235**,
- **vybudovat nové** místní **ČOV** v lokalitách: Za farmou (naproti č.p. 135), u č.p. 24, za č.p. 75 s tlakovou kanalizací v příslušném povodí ČOV,
- rozvíjet **kanalizační síť** - systém tlakové kanalizace a v lokalitách s vhodnou konfigurací terénu i gravitační systém,
- v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** realizovat systém gravitační a tlakové kanalizace ukončený na rozšířené ČOV Nová Ves (u č.p.235).
- v okrajových územích, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
- důsledně oddělit **srážkové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
- zajišťovat maximální **využití a vsakování** srážkových vod v místě jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze,

■ Kontinuálně rozvíjet **energetické distribuční systémy** v obci na základě aktuálních požadavků odběratelů energií a požadavků na zajištění spolehlivosti dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:

- za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie** ve všech částech obce, podle podrobných výpočtů sítě doplnit systém stávajících **trafostanic**,
- plošně rozvíjet **plynovodní STL síť** zejména v území na pravém břehu Jeřice,
- stabilizovat a rozvíjet zařízení **výroby elektrické energie** z obnovitelných zdrojů.

■ Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.

■ Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu,** územně stabilizovat **sběrný dvůr**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

■ Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **1 000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2030 dosažitelnou na základě migrace do atraktivního příměstského území krajského města Liberec, uvažovat s možným nárůstem až na **1200 obyvatel**.

■ Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **1 200–1 300 potenciálních uživatelů území**.

■ Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenzové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce zajistit **rozvojové plochy pro bydlení** nabídkou:

- **zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských** (SV),
- Intenzifikací využití **stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských** (SV) v zastavěném území,
- využitím potenciál pro novou výstavbu bytů v stabilizovaných i rozvojových plochách **smíšených výrobních – jiných** (HX) a **občanského vybavení veřejného** (OV).

■ Podpořit **nabídku nových forem bydlení** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika v souvislostech s nároky na kvalitu a nové formy bydlení a předpokládaný vývoj velikosti cenzové domácnosti, ploch bytových domácností a polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu (OB7 Liberec).

- Navázat na stoupající **intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.
- Podporovat sílící **rekreační význam** obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál nedalekých Jizerských hor,
- rozšířit rekreační kapacity o **stavby individuální rodinné rekreace** při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- S ohledem na charakter zástavby vytvářet územní podmínky pro vznik **lokálních center** se základní vybaveností (u školy, u obecního úřadu, u fotbalového hřiště).
- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, kultura, zdravotnictví, sociální služby) **a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
- stabilizovat **zařízení nadmístního významu** Terapeutické komunity a Domova pro tělesně postižené.
- Z hlediska občanského vybavení zachovávat blízké vazby či **promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.

BEZPEČNOST

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

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Jizerské hory** pro budoucí urbanizaci.
- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- Zemědělské hospodaření směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
- přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný prostor pro **rostlinnou i živočišnou výrobu** tradičních i netradičních forem,
- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy – **údržbu krajiny,**
- v k.ú. Mlýnice a v ovlivnitelném okolí CHKO JH nepovolovat **pěstování biomasy** a rychlerostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro energetické účely,
- **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv** zemědělských pozemků, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční (např. rekreace).

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

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

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

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:

- chránit **veřejná prostranství** před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.

- Respektovat **rostlou stavební strukturu** zastavěného území obce, založenou na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice, Albrechtického potoka a jejich přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně:

- ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.

- Respektovat a chránit **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při umisťování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny podstávkových domů,** podoblasti Frýdlantsko, která je charakteristická typickým domem hrázděným často také roubeným s charakteristickou podstávkou:

- u historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty a architektonického výrazu.

- Respektovat místa významných událostí, **drobné sakrální stavby** (křížky, boží muka) a **válečné památníky, hroby a pietní místa**.

■ Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby**:

- venkovské domy:
  Nová Ves č.p.5, 11, 31, 34, 41, 46, 58, 63, 88, 122, 123, 130, 141, 193, 195, 198, 214
  Růžek č.p. 14, 15, 21, 22
  Nová Víska č.p. 1, 2, 9, 10, 23, 24
  Mlýnice č.p. 5, 8, 17, 19, 67
- městské domy:
  Nová Ves č.p. 55, 92, 209, 215
  Růžek č.p. 11, 13
  hospodářské stavby:
  Nová Ves dřevěná stodola u č.p. 70
  Mlýnice č.p. 11 barokní zděná stodola
- další architektonicky cenné stavby:
  technické stavby: těleso hráze vodní nádrže Mlýnice.

■ Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II.: areál kolem kostela Nanebevzetí Panny Marie Nová Ves, dvůr Nová Ves na levém břehu Jeřice, Nová Víska, areál vsi Mlýnice (část), areál vsi Albrechtice u Frýdlantu (část).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

■ Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:

- přiměřeným využíváním území v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- ochranou vodních ploch a toků,
- ochranou půdního fondu, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF, minimalizovat zábory lesní půdy,
- ochranou ovzduší,
- obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny.

■ V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

■ Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

■ Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:

- zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
- rozvíjet zejména funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.

■ Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:

- stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
- přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
- pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území,
- **doplnit strukturu osídlení** mimo záplavové území o nadstandardní lokalitu Zelené louky Nová Amerika ve vazbách na stávající zástavbu,
- kultivovat **veřejná prostranství** zejména u základní školy, obecního úřadu a fotbalového hřiště,
- revitalizovat **prostory podél Jeřice** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
- stabilizovat a **revitalizovat zemědělské areály** na okrajích zastavěného území,
- nově využít plochy **brownfields,** zejména opuštěné zemědělské areály.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

BYDLENÍ

■ Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:

- **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV),
- **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, **na okrajích souvisle zastavěného území** nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu v lokalitách: Růžek (plocha Z01), za farmou (plochy Z02, Z03, Z04), u hřbitova (plochy Z05, Z06, Z07, Z89), u Říhů (plocha Z09), nad č.p. 24 (plochy Z11, Z12, Z13), v centrální části obce (plochy Z14, Z15, Z16, Z17, Z22, Z23, Z88), za Enrollem (plochy Z24, Z25, Z26, Z85, Z86), u pily (plochy Z27, Z28), na Brazílii (plochy Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z84), u Terapeutického centra (plochy Z39, Z79), na Mlýnici (plochy Z42, Z43), k Mníšku (plochy Z53, Z54), Nová Víska (plocha Z74),
- **částečným využitím** stabilizovaných i rozvojových ploch smíšených výrobních – jiných (HX) například (plochy Z21, P03, P04).

- **Rozšířit nabídku** ploch pro nové formy bydlení v rozvojové lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** (plochy Z62, Z63, Z64).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení** – **individuální rekreaci** (chalupy, chaty, zahrádky) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných venkovských (SV). Umožnit potenciální **revitalizaci chatových a zahrádkových osad** na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a požadavků na dopravní, technickou infrastrukturu.
- V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností z oblasti drobného hospodářství, chovu zvířectva, služeb, malovýroby apod.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Stabilizovat **lokální centra** u školy**,** u obecního úřadu, u fotbalového hřiště na plochách občanského vybavení veřejného (OV), upravovat veřejná prostranství.
- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celoobecního významu na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného** (OV):
- u školy využít pro zařízení občanského vybavení **transformované plochy** občanského vybavení veřejného (plocha P06).
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
- **plochy občanského vybavení veřejného (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
- **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietní činnosti s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti,
- **plochy občanského vybavení – sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch.
- Plochy **občanského vybavení veřejného** (OV) a plochy **občanského vybavení - hřbitovy** (OH) považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i stabilizované a rozvojové **plochy smíšené výrobní – jiné** (HX) např. plochy v areálu bývalé pily (plocha P03), bývalý sklad osiv a **plochy smíšené obytné venkovské** (SV) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, (např. plochy při silnici II/592 aj.).

SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Nabídku ploch a zařízení pro sport a rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území rozvíjet na plochách **občanského vybavení – sport** (OS) v lokalitách:
- rozvoj sportovišť pro potřeby školských zařízení (plocha Z08),
- v prostoru u Lamačů – nový dětský areál s malou vodní plochou (plochy Z75a, Z75b),
- rozšíření sportovního areálu u fotbalového hřiště (plocha Z30),
- s návazností na vodní nádrž Mlýnice (plochy Z40, Z41).
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro **turistiku a cykloturistiku** ve vazbě na širší koncepce.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch smíšených (HX, SV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

■ Pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a umístění nových ekonomických aktivit využívat stávající **plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby** (HS) zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou (areál firmy Enroll).

■ Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb využívat stabilizované a rozvojové **plochy výroby zemědělské a lesnické** (VZ):

- **stávající areály** živočišné i rostlinné výroby s přímou vazbou na zemědělský půdní fond v západní části obce, pod hřbitovem, bažantnice na Brazílii,
- **rozvíjet** živočišnou výrobu (salaš, seník) na Brazílii (plocha Z29).

■ Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšené výrobní – jiné (HX):**

- v těchto plochách rozvíjet **moderní typy výroby a výrobních služeb** bez negativních vlivů za hranice těchto ploch,
- nevylučovat možnosti rozvoje jiných **nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení),
- přednostně využívat **restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob včetně opuštěných zemědělských areálů (brownfields) pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání (plochy P03, P04, P05),
- zejména rozvíjet **služby v centru obce** (plocha Z21).

■ **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných venkovských (SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

■ **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:

- chránit **koridor přeložky silnice I/13** (CNZ-D08B),
- trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravy silniční** (DS).

■ Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:

- napojení rozvojových ploch v lokalitě Zelené louky Nová Amerika – prodloužení a zkapacitnění místní komunikace (plocha Z82), nová místní komunikace (plocha Z59),
- propojení rozvojové lokality na Brazílii se stávající zástavbou (plocha Z38),
- napojení rozvojových ploch v lokalitě za Enrollem (plocha Z87),
- zprůchodnit místní komunikaci pro pěší v lokalitě Pod ovčínem (plocha Z76),
- přeložka účelové komunikace v lokalitě Na Americe (plocha Z58),
- doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací.

■ Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa:

- v rámci **koridoru CNZ-D42c** vytvořit územní podmínky pro vedení cyklostezky podél Jeřice a odpočinkového místa na trase.

■ **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. občanského vybavení - veřejné, občanské vybavení – sport, smíšené výrobní – výroba, obchod a služby).

■ Vytvořit územní podmínky pro **krátkodobé odstavování vozidel** obyvatel a návštěvníků:

- na plochách **veřejných prostranství všeobecných** (PP) v prostoru u obecního úřadu (plocha Z20), u chalupy mysliveckého spolku (plocha Z32),
- na zastavitelných plochách občanského vybavení – sport u vodní nádrže Mlýnice (plocha Z40).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

■ **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**

- zvýšit podíl napojených obyvatel na **veřejný vodovod**, rozvíjet vodovodní řady do částí obce Nová Víska a Mlýnice a do rozvojových ploch,
- zásobování vodou v rozvojové lokalitě Zelené louky Nová Amerika zajistit samostatným vodovodním systémem včetně nových zdrojů pitné vody (vrty),
- rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na stávající místní ČOV u pily s předpokladem jejího rozvoje (plocha P02) a na navrhovaných místních ČOV vymezených na plochách vodního hospodářství: Růžek (plocha Z81), Za farmou (plocha Z18), u č.p. 24 (plocha Z10), za č.p. 75 (plocha P01),
- odvádění splaškových vod z rozvojové lokality Zelené louky Nová Amerika zajistit přes novou ČSOV na rozšířenou ČOV u pily,
- stabilizovat páteřní sítě **vedení elektrické energie** a **VTL plynovodu**,
- přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV** Liberec Teplárna – Frýdlant a Bezděčín – Hrádek nad Nisou a nadzemní vedení **VN 22 kV** ve vztahu k přeložce silnice I/13 do nové trasy,
- s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a vybudovat tři nové **trafostanice** (TN1-TN3),
- místně přeložit **VTL plynovod** do nové trasy v prostoru Mlýnice a Na Americe ve vztahu k přeložce silnice I/13,
- vybudovat na základě aktuálních potřeb uživatelů území **STL plynovodní síť** v části zastavěného území a na zastavitelných plochách na pravém břehu Jeřice,
- respektovat stávající elektronické spoje: radioreleové trasy a dálkový optický kabel,
- stabilizovat **plochy sběrného dvora** v lokalitě u pily.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

■ Stabilizovat **soubor ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:

- **doplňovat** další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat **funkčnost a dostupnost** veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

■ Propojit **kostru sídelní zeleně** tvořenou pásem ploch zeleně sídelní ostatní v nivě Jeřice a Albrechtického potoka s volnou krajinou:

- v těchto pásech **udržovat** plochy zeleně, umožňovat zejména přírodě blízkým způsobem realizaci protipovodňových opatření a potenciální doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (cyklo a pěší stezky, odpočinková místa, informační tabule, lavičky aj.),
- **obnovit a založit aleje** podél některých stávajících a navrhovaných místních komunikací, účelových cest a silnic.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

■ Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky s příslušnými kódy** určujícími jejich prostorovou regulaci.

■ Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:

- zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost zástavby obce,
- **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní rozptýlené liniové zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
- celkovou úpravou stabilizovat **tři lokální centra** v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV), vytvořit ucelená veřejná prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
- regulovaným rozvojem paprskovitě vybíhajících částí obce **Růžek, Nová Víska a Brazílie** s prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- v části obce **Mlýnice** omezením rozvoje na dostavbu proluk při stávající silnici III. třídy a u vodní nádrže Mlýnice,
- postupným uvolňováním **nivy Jeřice** od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
- zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- respektováním stávající **výškové hladiny zástavby a siluety sídel**.

■ V části obce **Nová Ves:**

- respektovat rozvolněné **pásové uspořádání zástavby** podél silnice II. třídy, vodního toku Jeřice a místních komunikací,
- **podél silnice II/592** (Chrastava – Mníšek) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny,
- směrem k **okrajům sídla** zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
- celkovou úpravou **zdůraznit hlavní centrum** obce u obecního úřadu,
- revitalizovat **plochy po bývalé pile** s cílem dotvoření funkční a prostorové struktury východní části obce,
- postupně **kultivovat vizuální vzhled** zemědělských a průmyslových areálů a jejich vizuální zapojení v krajinné scéně, výrobní a technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
- chránit vizuální **uplatnění kostela** Nanebevzetí Panny Marie.

■ Doplnit strukturu osídlení mimo záplavové území o nadstandardní lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** ve vazbách na stávající zástavbu:

- připustit zde pouze **rozvolněnou, nízkopodlažní zástavbu** na větších pozemcích situovaných do několika ploch,
- v prostorové struktuře zástavby jednotlivých ploch zohlednit jejich **různorodou nadmořskou výšku,** přirozenou konfiguraci terénu, zapojení do přírodního prostředí, charakter rozptýlené podhorské zástavby okolních sídel,
- **nepovolovat vzájemnou návaznost** hlavních staveb na sousedících pozemcích,
- zajistit **jednotné architektonické zpracování** celé lokality.

■ V části obce **Růžek**:

- zachovat liniovou **strukturu zástavby**, nerozšiřovat ji dále do volné krajiny,
- zástavbu považovat za stabilizovanou, orientovat se zejména na omezenou dostavbu proluk, při tom respektovat stávající **charakter zástavby**, zejména měřítko a hmotu stávající zástavby,
- nevytvářet nové **výrazné znaky** této části obce a jejího vizuálního projevu v krajině.

■ V části obce **Nová Víska**:

- nezvyšovat intenzitu zastavění nadzemními stavbami v rámci možného přechodu zahrádkových a **chatových osad** na trvalé bydlení,
- omezit rozvoj tak, aby **nedošlo k úplnému splynutí** této části obce se zástavbou Nové Vsi doprovázenému ztrátou identity,
- respektovat **charakter historické zástavby**, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami (měřítko a hmota).

■ V části obce **Mlýnice:**

- respektovat jednořadé **liniové uspořádání zástavby** podél silnic III. třídy (stávajících i budoucích),
- zachovat **rozvolněnou, nepravidelně řazenou nízkopodlažní zástavbu** tvořenou zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
- omezit rozvoj tak, aby **nedošlo k úplnému splynutí** dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,
- chránit **charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, zachovat vizuální projev sídla v krajině.

■ **Prostorové uspořádání** stavebních pozemků v zastavěném území a na zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umisťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních objektů s potřebnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
- doplňující zástavbu (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) umisťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

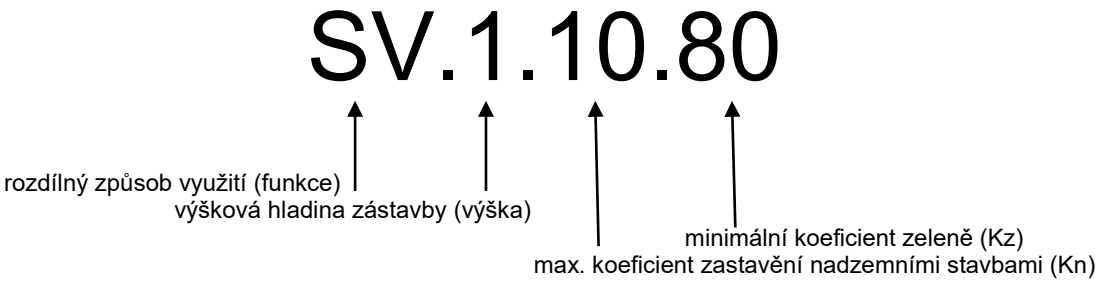
Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z89

Plochy přestavby: P01 - P06

Plochy změn v krajině: K01 – K07 (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.C.3.1 a Tab.C.3.2

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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

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

H1 při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, plochách smíšených výrobních – výroba, obchod a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

H2 při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy v koridoru přeložky silnice I/13 v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

OK při umisťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“

VZ při umisťování staveb zajistit ochranu stávající hodnotné vzrostlé zeleně

TI v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb

VP v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území

AZ v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území

Tab.C.3.1: Vymezení zastavitelných ploch (Z)

ozn.	funkce regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m^2)	podmínky
Z01	SV.1.15.70	NV	Růžek	6671	
Z02	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za farmou	2905	
Z03	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za farmou	23699	
Z04	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za farmou	6527	
Z05	SV.1.15.70	NV	Nová Ves u hřbitova	5086	
Z06	SV.1.20.60	NV	Nová Ves u hřbitova	5512	H1
Z07	SV.1.15.70	NV	Nová Ves u hřbitova	2768	
Z08	OS.1.10.30	NV	Nová Ves za kostelem	4675	
Z09	SV.1.15.70	NV	Nová Ves u Říhů	1648	
Z10	TW	NV	Nová Ves střed, místní ČOV u č.p. 24	316	
Z11	SV.1.15.70	NV	Nová Ves nad č.p.24	10150	
Z12	SV.1.15.70	NV	Nová Ves nad č.p.24	10589	
Z13	SV.1.15.70	NV	Nová Ves nad č.p.24	2034	
Z14	SV.1.15.70	NV	Nová Ves střed	7527	
Z15	SV.2.20.60	NV	Nová Ves střed	1286	
Z16	SV.2.20.60	NV	Nová Ves střed	2723	
Z17	SV.2.20.60	NV	Nová Ves střed	3676	
Z18	TW	NV	Nová Ves za farmou, místní ČOV	941	AZ
Z20	PP	NV	Nová Ves střed, veřejné prostranství včetně parkování	2888	VZ
Z21	HX.2.20.40	NV	Nová Ves střed, za OÚ, služby, drobná výroba aj.	10046	
Z22	SV.1.15.70	NV	Nová Ves střed	7039	

ozn.	funkce regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m^2)	podmínky
Z23	SV.1.15.70	NV	Nová Ves střed	424	
Z24	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za Enrollem	1519	H1
Z25	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za Enrollem	9918	H1, OK
Z26	SV.1.15.70	NV	Nová Ves za Enrollem	5636	H1, OK
Z27	SV.1.15.70	NV	Nová Ves u pily	1496	
Z28	SV.2.15.70	NV	Nová Ves u pily	2577	H1
Z29	VZ.1.30.40	NV	Brazílie	2193	
Z30	OS.2.20.20	NV	Nová Ves hřiště, rozvoj sportovního areálu	7810	AZ
Z32	PP	NV	Brazílie, u chalupy e.č.66, veřejné prostranství vč. parkoviště	334	
Z33	SV.1.10.80	NV	Brazílie	11509	
Z34	SV.1.15.70	NV	Brazílie	4015	OK
Z35	SV.1.15.70	NV	Brazílie	7426	OK
Z36	SV.1.15.70	NV	Brazílie	4448	OK
Z37	SV.1.15.70	NV	Brazílie	2776	OK
Z38	PP	NV	Brazílie, místní obslužná komunikace	1585	
Z39	SV.1.20.60	NV	Nová Ves u Terapeutického centra	1483	H2
Z40	OS1.10.30	M	Mlýnice u VD Mlýnice, sportovní plocha vč. parkování	2772	
Z41	OS1.20.40	M	Mlýnice u VD Mlýnice, pláž, obslužné stavby	4355	
Z42	SV.1.15.70	M	Mlýnice	7905	
Z43	SV.1.15.70	M	Mlýnice	6266	
Z53	SV.1.15.70	NV	k Mníšku	3923	OK, H2
Z54	SV.1.15.70	NV	k Mníšku	1055	
Z58	PP	NV	Zelené louky Nová Amerika, účelová komunikace	764	
Z59	PP	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	8745	CH
Z62	SV.1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	30766	CH,H2,OK,TI,VP
Z63	SV.1.07.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	66440	CH,OK, TI, VP
Z64	SV.1.10.80	NV	Zelené louky Nová Amerika	15726	CH, OK, TI
Z74	SV.1.15.70	NV	Nová Víska	4934	
Z75a	OS.1.10.50	NV	Nová Ves východ, U Lamačů, dětský areál	2079	
Z75b	OS.1.10.50	NV	Nová Ves východ, U Lamačů, dětský areál	1725	
Z76	PP	NV	Pod ovčínem, místní komunikace, pěší propojení	693	
Z79	SV.2.15.70	NV	Nová Ves u Terapeutického centra	1952	H1
Z81	TW	NV	Růžek, místní ČOV	1538	
Z82	PP	NV	Zelené louky Nová Amerika, místní obslužná komunikace	5561	
Z83	TW	NV	Růžek, rozšíření manipulační plochy pro ČS	128	
Z84	SV.1.15.70	NV	Brazílie	1280	
Z85	SV.1.10.80	NV	Nová Ves za Enrollem	2128	
Z86	SV.1.10.80	NV	Nová Ves za Enrollem	5627	
Z87	PP	NV	Nová Ves za Enrollem, místní komunikace	460	
Z88	SV.1.15.70	NV	Nová Ves střed	1753	
Z89	SV.1.15.70	NV	Nová Ves u hřbitova	2166	

Pozn.: číslování ploch není spojité vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP.
Legenda: katastrální území: NV – Nová Ves u Chrastavy, M – Mlýnice

Tab.C.3.2: Vymezení ploch přestavby

ozn.	funkce regulace	k.ú.	umístění / specifikace	výměra (m^2)	podmínky
P01	TW	NV	Nová Ves střed, místní ČOV za č.p. 75	305	AZ
P02	TW	NV	Nová Ves východ, rozšíření ČOV	765	AZ
P03	HX.2.35.20	NV	Nová Ves východ, přestavba areálu bývalé pily	17651	AZ
P04	HX.2.25.40	NV	Nová Ves farma, přestavba bývalého zemědělského areálu	22677	
P05	HX.1.25.40	NV	Nová Ves střed, přestavba bývalého zemědělského areálu	8511	
P06	OV.2.25.50	NV	Nová Ves u kostela, přestavba zdevastovaného BD	1169	

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

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

■ **Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:**

- **plochy zeleně sídelní ostatní** (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- **pozemky zeleně sídelní**, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce Nová Ves **navazuje** na systém krajinné zeleně.

■ **Obecné podmínky:**

- systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
- rozvíjet **ochrannou zeleň** v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

■ Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:

- koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

■ **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).

■ Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

■ **Přeložku silnice I/13** územně stabilizovat v novém koridoru (CNZ-D08B) Liberec, Krásná Studánka – Nová Ves – Dětřichov, kategorie silnice S 11,5/70,

- v rámci koridoru výhledově umožnit dopravní napojení Nové Vsi na přeložku silnice I/13 západně od vodního díla Mlýnice,
- po realizaci přeložky silnice I/13 stávající trasu silnice I/13 na východním okraji území obce přeřadit do silnic III. třídy, kategorie S 9,5/70.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

■ Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy**, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:

- podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
- respektovat stávající silniční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění alejí nových.

■ Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

■ **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:

- **silnice II/592** Chrastava - Nová Ves – Mníšek trasa stabilizovaná, návrhová kategorie S 7,5/60, v zastavěném území počítat v profilu silnice s jednostranným chodníkem,
- **silnice III/27253** Nová Ves Mlýnice – stávající silnice I/13, trasa stabilizovaná, návrhová kategorie S 7,5/60.

■ V rámci plochy dopravy silniční (silnice II/592) u areálu základní školy vytvořit územní předpoklady pro vytvoření dopravního prostoru pro cyklistickou dopravu – **průchod MTK Nová Hřebenovka**.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

■ Jako **místní obslužné komunikace** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace:

- napojující sídlo Nová Víska na silnici II/592, typ příčného uspořádání MO2k - /5,5/30,
- napojující Novou Ves na obec Mníšek kolem vodárny, typ příčného uspořádání MO2k -/5,5/30,
- propojující zástavbu na Brazílii, typ příčného uspořádání MO2k 6,5/6,5/30.

■ Pro zpřístupnění **rozvojových ploch** realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:

- Brazílie (plocha Z38), typ MO2 8/8/30,
- Zelené louky Nová Amerika (plochy Z59, Z82), typ MO2k -/6,5/30.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí ostatních přístupových **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky:
- místní komunikace **zpřístupňující novou zástavbu** (plocha Z87).

■ Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/3,5/30.

■ Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

■ **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného normového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:

- tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

■ Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch stanovená ÚP.

■ Vytvořit územní podmínky **pro umístění přilehlých navržených místních komunikací** včetně bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně upřesněním využití navazujících zastavitelných ploch v dalších stupních projektové přípravy:

- lokalita Zelené louky Nová Amerika (v rámci územní studie US1),
- lokalita Brazílie (v rámci územní studie US2).

■ Pro zpřístupnění **zemědělských ploch** v důsledku přeložky silnice I/13 realizovat **nové účelové komunikace** (v rámci koridoru CNZ-D08B a plochy Z58).

■ Systém **lesních účelových komunikací** považovat za stabilizovaný. Trasy bezmotorové dopravy považovat za jejich součást. Zajistit přístup do lesního komplexu ve východní části obce:

- účelová komunikace upravená ve vztahu k přeložce silnice I/13 (v koridoru CNZ-D08B).

D.1.2 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

■ Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic.

■ V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravy silniční (DS) stabilizovat realizovaná opatření na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících.

D.1.3 DOPRAVA V KLIDU

■ Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová **veřejná parkoviště** vymezená na plochách veřejných prostranství všeobecných (PP):

- u obecního úřadu s kapacitou cca 20 stání (plocha Z20),
- u chalupy mysliveckého spolku s kapacitou cca 15 stání (plocha Z32).

■ Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit **v rámci příslušných ploch,** větší kapacity zajistit:

- u vodního díla Mlýnice (rozvojové plochy občanského vybavení – sport Z40).

D.1.4 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

■ Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství všeobecných (PP) - **komunikace pro nemotorovou dopravu**:

- obnovení místní komunikace v lokalitě „Pod ovčínem“ (plocha Z76).

■ Rozvíjet cyklistickou trasu vymezenou v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka - **cyklistická trasa** D42c (označena č.22), úsek Mníšek – Nová Ves – Chrastava:

- vytvářet územní předpoklady v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) pro **bezkolizní vedení cyklistické trasy** v úseku (Mníšek) - úpravna vody - hřiště - podél bývalé pily - Enroll - ZŠ – farma - (Chrastava),
- v rámci vymezeného koridoru CNU-D42c zabezpečit:
  - propojení cyklotrasy v úseku mezi hřištěm a bývalou pilou v rámci ploch zeleně sídelní ostatní novou komunikací šířky cca 2 m,
  - zřízení odpočinkového místa v rámci ploch zeleně sídelní ostatní u Enrollu,
- cyklistickou trasu považovat jako součást provozu na místních komunikacích (dopravní značení).

■ Vytvářet územní předpoklady pro **rozvoj místní cyklotrasy** s návazností na stávající stabilizovanou síť cyklotras a vyznačit ji:

- **Novoveský okruh** - Nová Ves – Růžek – Kameniště – Mlýnice – Nová Ves.

■ Pro **denní dojíždění** na kole v koridoru Liberec - Mníšek - Frýdlant vytvářet předpoklady v rámci ploch dopravy silniční v trase stávající silnice I/13, po jejím přeložení do nové trasy.

■ **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS), ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

■ Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).

■ Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
- liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PP),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

■ Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranám parcel,

- detailní technické řešení systémů infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek stanovených v územních studiích a dalších dokumentacích zpracovaných v návaznosti na územní plán.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení Nové Vsi ze skupinového vodovodu Mníšek - Nová Ves - Oldřichov v Hájích na **zdroj** Mníšek (vrt M1) přes úpravnu Nová Ves.
- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- **Rozšiřovat** vodovodní systém, zejména o vodovodní řady pokrývající části obce **Mlýnice a Nová Víska** a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prodloužení vodovodních řadů do rozvojových ploch a do ploch s intenzivní stávající zástavbou. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.
- V místních částech obce značně vzdálených od stávajících řadů povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- V lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** vybudovat systém vodovodní řadů napojený na místní zdroje (vrty) vždy s příslušnou akumulací a čerpací stanicí.
- Návrhové plochy Z01, Z02, Z03, Z05, Z06, Z07, Z08, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z25, Z26, Z28, Z30, Z33, Z53, Z54, Z79, Z84, Z85, P01, P02, P03, P04, P06 napojit na **stávající vodovodní síť**.
- Návrhové plochy Z04, Z09, Z12, Z18, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, Z34, Z35, Z36, Z37, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z74, Z75a, Z75b, Z81, Z86, Z88, Z89, P05 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní s**íť. U ploch, kde rozšířený vodovod bude v místech s hydrostatickým tlakem vody v potrubí na hranici dle ČSN, v podrobné PD posoudit případnou realizaci posilovací tlakové stanice s ohledem na umístění plochy a tlak vody v potrubí. Návrhové plochy Z11, Z12 Z33, Z34 je možno napojit na stávající i na navrženou rozšířenou vodovodní síť.
- Návrhové plochy Z62, Z63, Z64 zásobovat pitnou vodou **z nových vodních zdrojů** v lokalitě Zelené louky Nová Amerika a **navržených vodovodních řadů** napojených na tyto zdroje mimo stávající síť obce. Součástí vodovodu v této lokalitě musí být vždy příslušná akumulace a čerpací stanice.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Rozšiřovat a dobudovat **systém oddílné kanalizační soustavy** v sídle Nová Ves, tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, tlakovou kanalizací s domovními tlakovými stanicemi se **stávající ČOV Nová Ves včetně možnosti její rozšíření** (plocha P02) a **s novými ČOV** v lokalitách: Růžek (plocha Z81), za farmou (plocha Z18), u č.p. 24 (plocha Z10), č.p. 75 (plocha P01).
- Pro lokalitu **Zelené louky Nová Amerika** (plochy Z62, Z63, Z64) vybudovat kanalizační síť - systém gravitační systém kanalizace zakončený na nové ČSOV s přečerpáváním do rozšířené ČOV Nová Ves.
- Do doby vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených na stávající a nových místních ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:

- v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
- **nepřipouštět individuální řešení** likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v zastavitelných plochách Z62, Z63, Z64,

- po **vybudování veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění** takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na systém splaškové kanalizace a ČOV.

■ Návrhové plochy Z27, Z28, Z30, Z84, P03, částečně Z33 napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na ČOV.

■ Návrhové plochy Z01, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, částečně Z33,Z34, Z35, Z36, Z37, Z62, Z63, Z64, Z75a, Z75b, Z79, Z85, Z86, Z88, Z89, P05, P06 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající nebo na navržených místních ČOV.

■ Pro **ostatní rozvojové plochy** a zastavěné území mimo dosah parciálních systémů splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.

■ **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:

- v maximální míře zamezovat nátoku dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

■ Přeložit **nadzemní vedení VVN 110 kV**, jmenovitě linku V 1548 TR Liberec Teplárna – TR Frýdlant - Větrov a linku V 1541 TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou do nové trasy v souvislostech s přeložkou silnice I/13.

■ Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.

■ Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 2 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch. Pokud dojde k plynofikaci obce, budou požadavky na elektrickou energii úměrně nižší.

■ V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN a zajistit výstavbu nových trafostanic**.

■ Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- realizovat výstavbu nových trafostanic **TN1-TN3** včetně přívodních vedení na základě potřeb jednotlivých odběratelů,
- jejich **polohu a trasy** přívodních vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
- provést **přeložku nadzemního vedení** VN 22 KV v souvislostech s přeložkou silnice I/13.

■ **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

■ Posilovat **výrobu elektrické en**ergie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:

- výstavbu malých vodních elektráren realizovat v rámci přípustného využití ploch vodních a toky (WT),
- využitím **obnovitelných zdrojů,** v rámci podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, v případě jejich převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

■ Přeložit **VTL plynovod** ve dvou úsecích v souvislostech s přeložkou silnice I/13.

■ **Rozšířit STL plynovody** ve směrech od Chrastavy a Mníšku. Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** plynu o cca 4 MW za předpokladu naplnění návrhových ploch a připojení cca 150 stávajících objektů.

■ **Zásobování plynem** zajistit:

- stávající i nové objekty na západní straně obce připojit z STL plynovodu přivedeného od Chrastavy, stávající i nové objekty na východní straně obce připojit z STL plynovodu přivedeného z Mníšku.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Postupně **vytěsňovat spalování uhlí**. Jako hlavní energii pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii a biomasu, dále zemní plyn, pokud dojde k rozšíření plynofikace.
- Efektivně využívat **obnovitelné zdroje** (např. pomocí termických a fotovoltaických panelů, tepelných čerpadel aj.) zejména při zásobování teplem a energiemi rodinných domů.

D.2.6 SPOJE

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

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Nová Ves řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PP).
- Zařízení na sběr odpadu - **obecní sběrný dvůr** stabilizovat na plochách smíšených výrobních - jiných (HX) v prostoru bývalé pily (plocha P03).
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci mikroregionů Jizerské podhůří a Chrastavsko - Hrádecko (např. ZŠ, MŠ, zdravotnictví), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci zejména podél MTK Nová Hřebenovka.
- V řešeném území obce Nová Ves rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného** (OV), **plochách smíšených výrobních – jiných** (HX) **nebo plochách smíšených obytných venkovských** (SV) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení ve třech lokálních centrech** (u školy, u obecního úřadu, u fotbalového hřiště):

- pro rozvoj zařízení občanského vybavení celoobecního významu **využít plochu brownfield** u školy (plocha P06),
- pro **rozvoj služeb a obchodu** využít zejména areál bývalé pily (plocha P03) a bývalý sklad osiv.

■ Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sport** (OS):

- stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště včetně zázemí a plochu univerzálního hřiště** u restaurace Pod kaštany**,**
- rozvíjením **sportovních ploch na pravém břehu Jeřice** s návazností na fotbalové hřiště vytvořit fungující ucelený sportovní areál (plocha Z30),
- v lokalitě U Lamačů (plochy Z75a, Z75b) realizovat nový **dětský volnočasový areál** včetně malé vodní nádrže (plocha K01),
- rozšířit plochy občanského vybavení – sportu (OS) za kostelem (plocha Z08), zejména pro potřeby výchovně vzdělávacích zařízení,
- pro rozvoj volnočasových aktivit, **rekreace** využít plochy občanského vybavení – sportu (OS) na západním břehu přehrady Mlýnice (plochy Z40. Z41), zejména pro pláže, umístění hřišť (např. volejbal, dětské hřiště), staveb pro obsluhu a pozemků parkování.

■ **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

■ Plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH) – **obecní hřbitov** v Nové Vsi - považovat za stabilizovanou.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

■ Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na plochách **veřejných prostranství všeobecných** (PP) a **plochách zeleně sídelní ostatní** (ZS).

■ Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.

■ **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrální části obce a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

■ **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PP), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:

- místní komunikace Z38, Z59, Z82, Z87
- úpravy komunikací a ploch Z76
- komunikace pro zpřístupnění lesních a zeměď. ploch Z58
- plochy pro krátkodobé odstavování vozidel Z20, Z32

■ Plochy veřejných prostranství vymezené pro krátkodobé odstavování vozidel využívat i pro jiné veřejné účely (např. jarmark, zábavní akce aj.).

■ Na **plochách zeleně sídelní ostatní** (ZS) se připouští umisťování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

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

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

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

- **Zóny havarijního plánování**

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

■ **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

■ **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

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

■ **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

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

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

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

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

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR.

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

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

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

Tab. E.1_1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m^2)
K01	WT	NV	U Lamačů, malá vodní plocha, přírodní koupání	2005
K02	WT	NV	Amerika, malá vodní plocha, retence vody v krajině	3521
K03	MN	NV	Amerika, založení části biokoridoru 1265/1266	2677
K04	MN	NV	Amerika, založení části biokoridoru 1265/1266	6865
K05	MN	NV	Amerika, založení části biokoridoru 1265/1266	1380
K06	MN	NV	Amerika, založení části biokoridoru RC1913/1266	1187
K07	MN	NV	Amerika, založení části biokoridoru RC1913/1266	4198

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat přírodní a krajinný ráz zdejší **lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké:

- zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat,
- zamezovat **velkoplošnému zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji,
- systematicky propojovat **plochy sídelní a krajinné zeleně**, chránit vzrostlou nelesní zeleň, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekt,
- výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených toků.

■ V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
- chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

■ Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce **z** hledisek **ochrany charakteru zástavby** ve vztahu k rázu krajiny:

- **KR1** – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
- **KR2** – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
- **KR3** – zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,
- zobrazení tohoto rozdělení je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“, přičemž jsou vymezeny prostory KR1 a KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.

■ Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní **charakteristiky specifických jednotek** krajinného členění:

KRAJINNÍ CELKY (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO)

KRAJINNÝ CELEK: 02 LIBERECKO:

KRAJINA: 02-1 Liberecká kotlina:
- KO Bedřichovecký les

KRAJINA: 02-2 Hrádecko - Chrastavsko
- KO Amerika
- KO Brazílie
- KO Chrastavský les
- KO Mlýnicko
- KO Nová Ves
- KO Nová Víska
- KO Novovesko
- KO Novoveský vrch
- KO Růžek
- KO Studánecko

KRAJINNÝ CELEK: 03 JIZERSKÉ HORY

KRAJINA: 03-9 Albrechtické sedlo
- KO Albrechticko
- KO Kameniště

- Zobrazení členění jednotek krajiny je ve „Schéma vymezení krajinného členění“.
- Základní charakteristiky jednotek krajinného členění jsou uvedeny v Odůvodnění ÚP.

■ **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:

- **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
- intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
- podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

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

■ Usměrňováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině **chránit místní krajinné dominanty:** Novoveský vrch, vrcholek drobného lesa Na Americe, hřeben Spáleného vrchu a **pohledově dotvářející prostor** kolem vodní nádrže Mlýnice a vodních toků Jeřice a Albrechtického potoka:

- v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

■ Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů na obec a do krajiny:

- 1. Nad Růžkem, 450 m n.m.,
- 2. Pod lesem, 465 m n.m.,
- 3. Nad Brazílií, louka, 420 m n.m.,
- 4. Nad hřbitovem, 380 m n.m.,
- 5. Nad Novou Vískou, 435 m n.m., louka vč. prostoru od dominantní lípy.

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

- prověřit vliv nové zástavby na krajinný ráz v lokalitě **Zelené louky Nová Amerika** zákresem staveb do foto panoramatických snímků.

■ Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická **panoramata obce**.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

■ Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory regionálního a místního biogeografického významu tvořený:

- systémem **regionálního biogeografického významu**:

  biocentrem (RBC) RC1913,

  částí trasy regionálního biokoridoru (RBK) **RK640** v území tvořeném úseky 510/RC1913 a 509/510, zabezpečený vloženým místním (lokálním) biocentrem LBC 510,

- prvky místního významu v systému **místního biogeografického významu**:

  místní biocentra na území v CHKO JH: LBC 4 a LBC L052,

  místní biocentra na ostatním území obce: LBC 1264, LBC 1265, LBC 1266, LBC 1401, LBC 1678,

  místní biokoridory na území v CHKO JH: LBK 4/L052,

  místní biokoridory na ostatním území obce: LBK 4/1679, LBK 1265/1678/4/1679, LBK 1264/RC1913, LBC RC1913/1266, LBK 1262/1264, LBK 1265/1266, LBK 1265/1678, LBK 1400/1402, LBK 1400/1678, LBK 1401/1678.

■ **Zabezpečit úseky** místního biokoridoru **LBK 1265/1678** v zastavěném území zachováním prostoru pro interakci.

■ **Založit** dosud **nefunkční části prvků**:

- - místní biokoridor **LBK 1265/1266,** návrh na založení,
- - část místního biokoridoru **LBK RC1913/1266,** návrh na založení.

■ **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

■ Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

■ **Systém zeleně je na území obce tvořen:**

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).

■ **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Nová Ves zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní všeobecné (LE),
- plochy zemědělské všeobecné (AZ),
- plochy přírodní všeobecné (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

■ Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení **členitých okrajů** ploch lesních všeobecných (LE) a ploch přírodních všeobecných (NP) v řešeném území, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.

■ Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

■ **Obecné podmínky ochrany krajinné zeleně:**

- systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně (dřeviny rostoucí mimo les),
- chránit, doplňovat a rozvíjet ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

■ Zajistit **běžnou,** rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.

■ Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

■ Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

■ V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:

- **vyčleněním** cest z oplocení,
- dočasnými **operativními opatřeními** např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- **technickými prvky** např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

■ Prostupnost krajiny **pro zvěř** i nadále zachovat, zejména v migrační trase lesnatého prostoru v S části obce.

■ Prostupnost krajiny **v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**

- přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
- zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

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

■ Respektovat stabilizované vodní nádrže v území, zejména **vodní nádrž Mlýnice** a vytvářet územní podmínky pro její sportovně rekreační využití.

■ Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.

■ V zastavěném území a zastavitelných plochách zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
- na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových** vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.

■ Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:

- nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
- nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Jeřice a Albrechtického potoka,
- zajišťovat **migrační prostupnost vodních toků** pro vodní organismy,

- realizovat **revitalizační opatření** v nivě Jeřice a na jejích přítocích (úpravy koryt a břehových porostů přírodě blízkým způsobem, obnova tůní a mokřadů aj),
- v nivách vodních toků **chránit trvalé travní porosty** a podporovat jejich nové zakládání,
- na základě technického prověření na vhodných místech umožnit obnovu či výstavbu **malých vodních nádrží** do 2000 m^2 s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (NP), (AZ), (LE), (MN), (ZS).

■ Vymezením **víceúčelových vodních nádrží** s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou, rekreační na bezejmenných vodních tocích navyšovat množství vody zadržené v řešeném území:

- malá vodní plocha U Lamačů (plocha K01), rekreační funkce, snižování vodní eroze,
- malá vodní plocha Na Americe (plocha K02), zvýšení retence vody v krajině.

■ Respektovat **stanovené záplavové území Jeřice** včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5) odůvodnění ÚP:

- při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.

■ Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:

- pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
- nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
- nezastavovat **nivu Jeřice** nevhodně umístěnými stavbami,
- v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby, které **výrazně neomezí průchod velkých vod** a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
- v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
- nové funkční **využití stávajících staveb** (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
- přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce údolní nivy Jeřice**.

■ **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:

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

■ Ve vymezených **koridorech pro protipovodňová opatření na tocích** vytvářet podmínky pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru (např. meandry, tůně, přehrážky, úpravy trasy a průtočného profilu aj.):

- ve spolupráci se sousedící obcí Mníšek **revitalizovat úsek toku Albrechtického potoka** včetně zajištění migrační prostupnosti pro mihule a ryby (koridor PPO1),
- úpravami **stabilizovat odtokový režim na bezejmenném vodním toku** (koridor PPO2), při tom respektovat vymezený biokoridor LBK 1265/1278.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

■ Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.

■ Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**, důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
- podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.), **asanovat pozůstatky rýhové eroze** nad severním okrajem zástavby obce ve vymezeném koridoru protipovodňových opatření CNU-PPO2,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

■ Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu:**

- ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (chaty),
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

- k tomu využívat **„komplexní řešení“** např. územní studie, veřejné soutěže aj.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

- **Nadzemní podlaží** pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén:
- zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupujících nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- **Případnou odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je principiálně nepřípustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
- výjimku tvoří oplocení ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
- oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
- speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
- v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle § 96b SZ.
- **Proluka** v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:

- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:

- pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

kód	název
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
OV	Plochy občanského vybavení veřejného
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
OS	Plochy občanského vybavení - sport
HS	Plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby
HX	Plochy smíšené výrobní – jiné
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické
TE	Plochy energetiky
TW	Plochy vodního hospodářství
DS	Plochy dopravy silniční
PP	Plochy veřejných prostranství všeobecných
WT	Plochy vodní a vodních toků
AZ	Plochy zemědělské všeobecné
LE	Plochy lesní všeobecné
NP	Plochy přírodní všeobecné
MN	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Plochy zeleně sídelní ostatní

F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

■ Území obce Nová Ves se podle **časového rozlišení** dělí na:

- **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Nová Ves respektuje stávající stav využití území:
  - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
- **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
  - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Nová Ves, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
  - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

- **Koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/13**, který ÚP Nová Ves vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržené stavby dopravní infrastruktury včetně staveb souvisejících do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.
- **Koridory pro protipovodňová opatření na tocích**, které ÚP Nová Ves vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených opatření nestavební povahy na vodních tocích a do doby upřesnění jejich umístění ve správním rozhodnutí.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

- **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
  - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- **hlavní a přípustné využití** musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
- **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
  - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
    - významu v širším území,
    - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
    - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
    - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
  - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
- **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
  - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umisťovaní staveb, zařízení a jiných opatření** včetně jejich změn:

- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k **potenciálnímu znehodnocení** navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k **narušování celistvosti a funkčnosti ploch**, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné a sociální bydlení	
ubytování (zejména) ubytovny, penziony	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m^2
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m^2
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravny, autoservisy,	max. velikost pozemku 2 000 m^2 neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 4 000 m^2 sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné venkovské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO (OV)

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření

HLAVNÍ VYUŽITÍ

obslužné funkce (zejména)
předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání
ekologická a společenská výchova, věda, výzkum
kultura
sport (stavby a zařízení, hřiště)
sociální a zdravotní služby
komerční služby, stravování
ubytování (např. hotely, pensiony, turistické ubytovny)
veřejná správa, administrativa
výstavnictví, zábavní aktivity
sakrální stavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

specifické bydlení (zejména)
domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné a sociální bydlení

zvláštní zájmy (zejména)
civilní ochrana, požární ochrana

oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m^2
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:
- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení veřejného

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)
výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) veřejná tábořiště autokempy	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA, OBCHOD A SLUŽBY (HS)

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření

HLAVNÍ VYUŽITÍ

výrobní funkce (zejména)
nerušící lehká výroba, řemeslná výroba
stavební výroba
skladování
opravny, servisní činnosti
technické služby obce, sběrné dvory
komerční administrativa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zemědělskovýrobní funkce (zejména)
zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby
zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby

obslužné funkce (zejména)
vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum
obchodní prodej, komerční služby, stravování
bezpečnost, výstavnictví, administrativa

dopravní infrastruktura (zejména)
kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací

zvláštní zájmy (zejména)
civilní ochrana

oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:
- narušení kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby,
- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby
- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – JINÉ (HX)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování (zejména) ubytovny, penziony	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa	
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, autoservisy zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, sběrné dvory	
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné a sociální bydlení	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m^2
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů autobazary	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, **u kterého existuje zjevné riziko, že**: - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření

HLAVNÍ VYUŽITÍ

zemědělskovýrobní funkce (zejména)
kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže
pěstování specifických druhů rostlin

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zemědělskovýrobní funkce (zejména)
zemědělské produkční haly
zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství
skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby
lesnické služby
zahradnictví, skleníkové areály
komunitní kompostárny

oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
výrobní funkce (zejména) doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	nebude narušen krajinný ráz neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů bioplynové stanice	souvisí s provozem hlavního a přípustného využití nebude narušen krajinný ráz
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití nepřipouští se v ploše Z29
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití nepřipouští se v ploše Z29
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:
- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby zemědělské a lesnické,
- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby zemědělské a lesnické,
- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce

PLOCHY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (TW) PLOCHY ENERGETIKY (TE)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) doprava produktů (plynná a kapalná média)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy energetiky a vodního hospodářství, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci ploch vodního hospodářství a energetiky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravy silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravy silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
nestanovují se	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH (PP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) místní komunikace II. a III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) návsi dvory, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO parkování OA, bus	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m^2 informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m^2 parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství všeobecných, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství všeobecných, **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:** výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodních toků, **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky**, **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AZ)

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření

HLAVNÍ VYUŽITÍ

zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména)
orná půda
trvalé travní porosty (louky a pastviny)
zahrady
ovocné sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména)
extenzivně využívané louky a pastviny
remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin
břehové porosty, mokřady
ostatní krajinná zeleň, stromořadí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin plochy pro pěstování vánočních stromků	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin na území CHKO JH se nepřipouští
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m^2	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41

zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:
- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské všeobecné např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj. zejména nežádoucí zarůstání),

mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,
oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LE)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m^2	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní všeobecné, **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,** **oplocení** (mimo oplocení lesních školek)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m^2	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní všeobecné a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,** **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MN)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajině estetických funkcí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná zeleň (zejména) břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umisťovány ve vymezených biokoridorech
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m^2	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a ekologickou stabilitu území, **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,** **oplocení**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména) parky lesoparky pobytové louky	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané sady a zahrady extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	**obecné podmínky:** prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména): univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m^2 informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m^2	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 41
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zeleně sídelní ostatní, **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky**	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

■ Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:

- výčet stávajících limitů je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 03/2020 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic I. - III. třídy
OP VODA	ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy
OP RR	ochranné pásmo elektronických komunikačních vedení a zařízení
BP VTL	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN II)
MELIO	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZÚ	stanovené záplavové území
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
ZVL POV	území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
NIVA	údolní niva vymezená dle ÚS krajiny SO OPRP Liberec
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení zastavitelných a přestavbových ploch.

Tab.F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP VODA	OP ELE	OP RR	BP VTL	ÚAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	NIVA	ZPF
Z01	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Z02	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	X
Z03	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X
Z04	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	X
Z05	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z06	SV.1.20.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z07	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Z08	OS.1.10.30	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Z09	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z10	TW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Z11	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Z12	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Z13	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z14	SV.1.15.70	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Z15	SV.2.20.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z16	SV.2.20.60	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z17	SV.2.20.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X
Z18	TW	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	X	X
Z20	PP	X	-	-	X	-	-	-	X	X	X	-	X	X
Z21	HX.2.20.40	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z22	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z23	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z24	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP VODA	OP ELE	OP RR	BP VTL	ÚAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	ZVL POV	LES	NIVA	ZPF
Z25	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
Z26	SV.1.15.70	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
Z27	SV.1.15.70	-	-	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Z28	SV.2.15.70	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z29	VZ.1.30.40	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Z30	OS.2.20.20	X	-	X	X	X	-	-	X	-	X	X	X	X
Z32	PP	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z33	SV.1.10.80	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Z34	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z35	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z36	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Z37	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z38	PP	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z39	SV.1.20.60	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Z40	OS1.10.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z41	OS1.20.40	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z42	SV.1.15.70	X	-	-	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-
Z43	SV.1.15.70	X	-	-	X	-	X	-	-	-	-	X	-	-
Z53	SV.1.15.70	-	X		X								-	-
Z54	SV.1.15.70	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z58	PP	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-
Z59	PP	X	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
Z62	SV.1.07.80	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
Z63	SV.1.07.80	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
Z64	SV.1.10.80	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z74	SV.1.15.70	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-
Z75a	OS.1.10.50	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z75b	OS.1.10.50	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z76	PP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z79	SV.2.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-	X	X
Z81	TW	X	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X	X	X
Z82	PP	-	-	-	X	X	-	-	X	X	X	X	-	-
Z83	TW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X
Z84	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	
Z85	SV.1.10.80	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X
Z86	SV.1.10.80	-	-	X	-	-	-	-	-	-		X	-	X
Z87	PP	-	-	X	X	-	-	-	-	-		X	-	X
Z88	SV.1.15.70	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z89	SV.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P01	TW	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-
P02	TW	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-
P03	HX.2.35.20	-	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-
P04	HX.2.25.40	-	-	X	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-
P05	HX.1.25.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P06	OV.2..25.50	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-
K01	WT	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K02	WT	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	-
K03	MN	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	X
K04	MN	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X
K05	MN	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	X	-	X
K06	MN	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	X
K07	MN	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

■ Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:**

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

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

■ Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

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

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

■ Vymezuje se **koridor přeložky silnice I/13** (CNZ-D08B), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění této silnice při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
- do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/13 ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
- po upřesnění umístění přeložky silnice I/13 v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
- přeložka silnice I/13 je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností 5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby,
- omezení ochrannými koridory místních komunikací jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby:
  - **OK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) resp. plochy **dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání resp. kategorie vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnic, místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na pozemní komunikace přenášející významné turistické trasy (**multifunkční turistické koridory**), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň:

- koridor je zakreslen v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5).

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

■ Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- **údolní nivy, vodní toky a vodní plochy** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu vymezené údolní nivy převzaté z ÚS krajiny, hranice údolní nivy je zakreslena v Koordinačním výkresu (5), v místech kde není vymezena, jsou dány v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa (hranice ploch lesních všeobecných a přírodních lesních všeobecných) zakreslené v Hlavním výkresu (2),

■ Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

■ Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, s výjimkou těch, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné) a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.

■ Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na **plnění koncepce územního plánu** schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

■ V nezastavěném území v **CHKO Jizerské hory** se umisťování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 79 odst. 2 stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

■ Při umisťování staveb na plochách **potenciálně ohrožených hlukem ze silniční dopravy** vymezených orientačně stanovenými izofonami hluku zakreslenými v Hlavním výkrese (2) a hlukem ze stabilizovaných **ploch smíšených výrobních – výroba, obchod a služby** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy), prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.C.3.1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab.C.3.2 Vymezení ploch přestavby:

- **H1** - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, ploch smíšených výrobních – výroba a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
- **H2** - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy v koridoru pro přeložku silnice I/13 v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

■ Zjištěnému překračování limitů hluku v **navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících silničních komunikací nebo u ploch smíšených výrobních – výroba a služby (do 100m od hranice plochy) bránit:

- respektováním dostatečně **rozsáhlých samostatných ploch** s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- **urbanistickými opatřeními** při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných venkovských s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- **architektonickými opatřeními** – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
- přitom upřednostňovat **tvorbu urbanizovaného prostoru** dotvořením stávajících uličních prostorů.

■ Zjištěnému překračování limitů hluku ze silničních komunikací **nově umisťovaných** do **stávající zástavby** bránit:

- **architektonickými opatřeními** - změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
- technickými opatřeními **na objektech** - výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
- technickými opatřeními **na komunikacích** - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
- **organizačními opatřeními** - úpravy režimu provozu,
- přitom respektovat prostorovou strukturu obce a společenské funkce uličních prostorů.

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

■ **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy a z průmyslové výroby na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na **náklady majitele** těch ploch, které byly do UP zařazeny později a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

■ **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

■ **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Nová Ves jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,

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

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

■ Stabilizované plochy a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2) mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.

■ **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
1. pozice (SV-ZS) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),

- pro plochy energetiky a vodního hospodářství (TE, TW), plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
- pro plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AZ), plochy lesní všeobecné (LE), plochy přírodní všeobecné (NP), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

■ **Stanovená výšková hladina zástavby** je určená maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:

- 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m

■ **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:

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

■ Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:

- výšková hladina stávající zástavby je dána **výškou stávajících objektů** v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

■ **Kn** - **koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):

- do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén
- to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven, podzemními stavbami kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).

■ **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):

- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

■ Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:

- v rozsahu 0,5 – 2 násobku hodnoty Kn a Kz stanovené pro danou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému vyhodnocení urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,…), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
- nebo v rozsahu hodnoty Kn, Kz 0 – 100 % na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie, regulační plán),
- stanovená hodnota Kn a Kz pro stabilizovanou plochu jako celek musí být dodržena,
- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (územní studie, regulační plán), která hodnotu Kz upřesní.

■ Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:

- v rozsahu 0,5 – 2 násobku hodnoty Kn a Kz stanovené pro danou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému vyhodnocení urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,…), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
- nebo v rozsahu hodnoty Kn, Kz 0 – 100 % na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie, regulační plán),
- stanovená hodnota Kn a Kz pro rozvojovou plochu jako celek musí být dodržena.

- **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a srážkovými vodami.

- V plochách **smíšených obytných venkovských** (SV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:

- minimální velikost stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje 800 m^2 a v lokalitě Zelené louky Nová Amerika (plochy Z62, Z63, Z64) 2 000 m^2,
- pokud vymezená zastavitelná plocha nesplňuje požadovanou minimální výměru stavebního pozemku, pak celá zastavitelná plocha je jedním stavebním pozemkem.

- Ve **stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských** (SV) se ve zvláště odůvodněných případech připouští menší min. velikost stavebního pozemku, pokud stávající charakter zástavby umožňuje využití proluky v zástavbě nebo doplnění zástavby charakteristické velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:

- předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.

- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:

- v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na **plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

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

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

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

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

ozn.	umístění / účel
VD-D08B	Nová Ves východ, Mlýnice - přeložka silnice I/13 Liberec – Dětřichov – Frýdlant včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury
VD-Z38	Brazílie – místní obslužná komunikace
VD-Z58	Zelené louky Nová Amerika – přeložka místní komunikace
VD-Z59	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace
VD-Z82	Zelené louky Nová Amerika – místní obslužná komunikace
VD-Z76	Pod ovčínem – propojení místní komunikace
VD-Z20	U Obecního úřadu – veřejné prostranství – parkovací plocha
VD-Z32	U chalupy mysliveckého spolku – veřejné prostranství – parkovací plocha

Tab.2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – vodní hospodářství

ozn.	umístění / účel
VT-Z10	U č.p. 24 - místní čistírna odpadních vod
VT-Z18	Za farmou - místní čistírna odpadních vod
VT-Z81	Růžek - místní čistírna odpadních vod
VT-P01	Za č.p. 75 - místní čistírna odpadních vod
VT-P02	Nová Ves východ – místní ČOV rozšíření
VT-Z83	Růžek – ČS vodovodu - rozšíření

Tab.3: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi

ozn.	umístění / účel
VK-PPO1	Nová Ves východ, revitalizace části toku Albrechtického potoka
VK-PPO2	Nová Ves střed, stabilizace odtokového režimu na bezejmenném potoce

Tab.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – turistická doprava

ozn.	umístění / účel
VD-D42c	Nová Ves, MTK Nová Hřebenovka – cyklostezka, odpočívka

Tab.5: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES místního významu

ozn.	popis
VU-LBK 1265/1266	místní biokoridor – nefunkční, návrh na založení, 3 úseky
VU-LBK RC1913/1266	místní biokoridor – nefunkční, návrh na založení, 2 úseky

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

ozn.	popis
VU-RC1913	regionální biocentrum RC1913
část trasy regionálního biokoridoru RK640	
VU-RK640 LBC 510	vložené místní biocentrum v trase regionálního biokoridoru RK640
VU-RK640 510/RC1913	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640
VU-RK640 509/510	úsek trasy regionálního biokoridoru RK640

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

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

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

■ Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):

- **US1** – Zelené louky Nová Amerika (Z59, Z62, Z63, Z64),
- **US2** – Brazílie (plochy Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z38).

■ **Rozsah** do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.

■ **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:

- podrobné vymezení parcelace,
- nezastavitelné části zastavitelných ploch,
- koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
- výšku a odstupy objektů,
- vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
- požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
- etapizaci výstavby,
- případně další podrobnosti.

■ Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je 6 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Nová Ves.

■ **Územní** studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Nová Ves obsahuje 68 stran A4 + 3 schémata formátu A3.

Grafická část ÚP Nová Ves obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 1260x 891 mm.