

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN ŠIMONOVICE
Fáze díla	Návrh pro společné jednání
Část díla:	Výrok – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Minkovická 70, 463 12 Šimonovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Leden 2022

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Ing. arch. Jiří Plašil

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah textové a grafické části	2
Zkratky, vysvětlivky	4
A Vymezení zastavěného území	6
B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	7
B.2 Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce	7
B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území obce	11
C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	14
C.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce obce jako celku a vzájemných vztahů mezi částmi obce	14
C.2 Funkční uspořádání	15
C.3 Urbanistická kompozice - prostorové uspořádání	17
C.4 Koncepce systému sídelní zeleně	19
C.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	20
D Koncepce veřejné infrastruktury	23
D.1 Dopravní infrastruktura	23
D.2 Technická infrastruktura	28
D.3 Občanské vybavení	32
D.4 Veřejná prostranství	34
D.5 Civilní ochrana	34
E Koncepce uspořádání krajiny	37
E.0 Vymezení ploch změn v krajině	37
E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz	37
E.2 Územní systém ekologické stability	40
E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině	41
E.4 Vodní režim v krajině, protierozní opatření	42
E.5 Opatření proti povodním, jiným živelným pohromám	43
E.6 Prostupnost krajiny	44
E.7 Dobývání nerostů	44
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	45
F.1 Podmínky pro využití a uspořádání ploch - definice	45
F.2 Podmínky využití území	49
F.3 Omezení využití území	70
F.4 Podmínky prostorového uspořádání	78
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	85
H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	87
I Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 ods. 6 SZ	88
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	89
K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	90
L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	91
L.1 Vymezení územních studií	91
L.2 Zadání územních studií	92
M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování ... podmíněno vydáním regulačního plánu	93
N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	94
O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	95
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	96

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IZS	integrováný záchranný systém
J, S, V, Z, JV ...	světové strany
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KC	krajinný celek
KN	katastr nemovitostí
KNL	Krajská nemocnice Liberec
Kz	koeficient zeleně
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LK	Liberecký kraj
mg	miligram
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NA	nákladní automobil
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
p.p.č.	pozemková parcela číslo
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje po aktualizacích 1 - 5
RASAV	rekreační a sportovní areál Vesec
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
STL	středotlaký plynovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady

ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- A.0.0.1 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Šimonovice (dále též ÚP Šimonovice, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Šimonovice o celkové rozloze 719,04 ha tvořené 3 katastrálními územími Minkovice, Šimonovice a Rašovka.
- A.0.0.2 **Zastavěné území** na správním území obce Šimonovice se vymezuje k 01.12.2021 jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků stavebního zákona (dále též SZ).
- Zastavěné území je zakresleno ve **Výkresu základního členění území (1)**, **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)** a dalších výkresech územního plánu.

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

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

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

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- B.2.1.1 Rozvíjet obec z 1.192 trvale bydlících obyvatel v roce 2017 na výhledovou velikost cca **1 800 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na probíhající změny rozmístění bydlících obyvatel na území aglomerace města Liberec a na atraktivitu území obce.
- B.2.1.2 Dimenzovat obecní infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **2 100 uživatelů území**.
- B.2.1.3 Návrh realizace potřeby bytů na území obce Šimonovice:
- Pro dosažení výhledové velikosti 1 800 trvale bydlících obyvatel k roku 2035 dosáhnout přírůstkem 608 obyvatel,
 - pro **přírůstek 608 obyvatel** zajistit při předpokladu velikosti bytové domácnosti **2,3 obyvatel**, plném odstranění nechtěného soužití (censová domácnost = bytová domácnost) a náhradě úbytku bytového fondu výstavbou cca **270 nových BJ** (40 BJ v bytových formách + 230 BJ v RD, z toho 190 RD na rozvojových plochách, 40 RD v rozptylu na stabilizovaných plochách),
 - k dosažení velikosti bytové domácnosti **2,3 obyvatel** na celém území obce, zkvalitňování stávajícího bytového fondu (odstranění III. a IV. kategorie, zvětšení obytné plochy) bilančně zohlednit **využití stabilizovaných ploch** pro dostavbu individuálního bydlení, intenzifikaci využití stávajících objektů pro bydlení (nástavby, revitalizace) a nespecifikovaného **podílu bydlení na plochách smíšených aktivit**.
- B.2.1.4 Navázat na **vysokou intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí centrální části obce i jejích okrajů pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.

- B.2.1.5 Usilovat o kultivaci obecného povědomí, dodržování nástrojů etapizace i vytvoření ekonomických pobídek k **přednostnímu intenzivnímu** využití stabilizovaných ploch i rozvojových ploch v „intravilánu“ za účelem kvalitní obnovy a doplnění prostorové struktury obce bez neopodstatněného zásahu do jejích přírodních i civilizačních hodnot.
- B.2.1.6 V souborech soustředěného individuálního bydlení zajistit především **obytnou kvalitu** vč. sportovně rekreačního a kulturního využití při zajištění těsné vazby na lokální centra obce a kvalitní dojížděky do kapacitních zón ekonomických aktivit na území města Liberce,
- využívat zde možností **polyfunkčního využití** ploch bydlení k vytváření plnohodnotných celků s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění individuální dopravou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

BEZPEČNOST

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

B.2.2 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

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

B.2.2.5 Přírodních a kulturních atraktivit území obce lokálního významu využít pro rozvoj **celoročního cestovního ruchu** v součinnosti se specifickými aktivitami hospodářské základny města Liberce.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

B.2.2.6 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** území obce s vyloučením zbytečné dopravy, upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, dopravním zklidňováním atraktivních prostorů a parkovacími systémy.

B.2.2.7 Využít potenciálu území obce jako součásti významného koridoru modernizované celostátní **železniční trati** ve směrech na Liberec a Prahu vč. možnosti zřízení zastávky regionální dopravy.

B.2.2.8 Nadále územně nerespektovat koridor pro záměr umístění přeložky **silnice I. třídy** odbočující ze silnice I/35 před Libercem přes Minkovice směrem k Pilínkovu.

B.2.2.9 Zachovat význam **silnic III. třídy** zajišťujících v kompromisní poloze dopravní dostupnost území z nadřazené silniční sítě, dopravní napojení okolních obcí a regionů, zejména Liberce, Hodkovic a Českého Dubu.

B.2.2.10 Spolupodílet se na posilování dobře rozvinutého systému **veřejné dopravy osob (VDO)** města Liberce založeného na síti radiálních autobusových linek, doplnit ho vyšším využitím železniční trati.

B.2.2.11 Rozšiřovat síť samostatných komunikací pro **bezmotorovou dopravu** především v koordinaci se systémem zelených pásů, vytvářet podmínky pro bezmotorovou dopravu i v dopravních prostorech silničních komunikací.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.2.2.12 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor vody** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat oddělování užitkové a pitné vody využitím lokálních zdrojů při zohlednění hydrogeologických podmínek,

- zachovat regionální soběstačnost **systému zásobování pitnou vodou** a vysoký podíl domácností napojených na vodovodní systém, minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody.

B.2.2.13 Společně s Libercem dotvářet **systém likvidace odpadních vod** s cílem maximálního napojení producentů splaškových vod na centrální ČOV Liberec-Růžodol,

- zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem.

B.2.2.14 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a využití alternativních zdrojů s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a spolehlivosti dodávek energií.

B.2.2.15 Respektovat vedení kapacitních **VTL plynovodů** a rozvíjet plošné pokrytí území obce **rozvody STL zemního plynu**.

B.2.2.16 Po realizovaném doplnění a stabilizaci tranzitních systémů VVN provádět **úpravy VN rozvodných systémů** ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie na celém území obce.

B.2.2.17 Na území obce nepovolovat výstavbu samostatných **velkých větrných elektráren** a samostatných areálů fotovoltaických elektráren.

B.2.2.18 Zachovat **systém odpadového hospodářství** obce založený na využití závodu na termické zpracování odpadů v Liberci. Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora**, rozšířit plochu **velkokapacitní kompostárny** u železniční trati na pro obec dostupné pozemky.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

B.2.2.19 Rozvíjet **příměstskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území,

- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužítkování biomasy,
- připouštět intenzivní avšak „měkké“ formy cestovního ruchu a rekreačního využití příměstské krajiny včetně lesů při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, jsou to formy udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, které minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit - např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

B.2.3.1 Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch doprovodné zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území obce z volné krajiny.

B.2.3.2 Provádět **údržbu a úpravy koryt** vodních toků a přilehlého okolí zejména přírodě blízkým způsobem.

B.2.3.3 **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:

- **intenzivnější formy** orného hospodaření rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany, odvodněných, a na evidované orné půdě, při pastvení střídat pozemky,
- v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby** ploch i za cenu nezužítkování biomasy,
- na území Přírodního parku Ještěd nepovolovat pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin (energetické plodiny) nepůvodních druhů pro technické a energetické účely, na ostatním území obce povolovat pouze za zájemcem doloženého zužitkování biomasy,
- **ubývání volné krajiny** a půdního fondu ve prospěch zástavby regulovat respektováním vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor PF,
- respektovat existenci případně dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě bez ohledu na způsoby využívání.

B.2.3.4 Při povolování staveb zabránit vytváření enkláv **zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství zástavby,

B.2.3.5 V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:

- zachovat zastoupení lesní půdy a **členitost okrajů lesů**,
- umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (rekreace, sport...).

B.2.3.6 Zajistit ochranu krajinářsky relativně cenných místních přírodních **krajinných dominant** a vyhlídkových bodů.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

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

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ OBCE

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

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

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

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

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

B.3.1 KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

B.3.1.1 Respektovat na území obce **nemovité kulturní památky** (t.č. 1), které byly prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. vč. jejich zájmového prostoru.

B.3.1.2 Respektovat na území obce **architektonicky cenné stavby** – venkovské domy, sakrální stavby a technické stavby vč. jejich zájmového prostoru.

B.3.1.3 Respektovat na území obce území s **archeologickými nálezy** – ÚAN II zobrazená v grafické části dokumentace, ÚAN III pokrývající celé řešené území, a podmínky ochrany a péče o archeologický fond.

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

B.3.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

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

B.3.3 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

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

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 HLAVNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE JAKO CELKU A VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ MEZI ČÁSTMI OBCE

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

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

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

C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

C.2.3 SPORT A REKREACE

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

C.2.4 HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

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

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

C.2.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- C.2.5.1 Ve vazbě na stabilizované plochy dopravní infrastruktury-drážní (D) chránit dopravní koridor ŽD8_D26D pro **modernizaci železniční trati** Liberec – Praha.
- B.2.5.2 Nadále územně nerespektovat koridor pro záměr umístění přeložky **silnice I. třídy** odbočující ze silnice I/35 před Libercem přes Minkovice směrem k Pilínkovu.
- C.2.5.3 Na plochách dopravní infrastruktury-silniční (M) stabilizovat trasy průtahů silnic **III/2789** (ulice Šimonovická), **III/27810** (ulice Minkovická, V zatáčkách, Na Rašovce), **III/27811** (ulice K Preciose), **III/27814** (ulice Cihlářova) zajišťujících v kompromisní poloze dopravní dostupnost území z Libereckého regionu, doplněním chodníků aspoň částečně vyvážit jejich negativní vlivy vč. dělicího efektu.
- C.2.5.4 Na plochách veřejných prostranství (P) odstraňovat zbytnou tranzitní dopravu a **dopravně zklidňovat atraktivní prostory** – zóny s omezenou dopravou.
- C.2.5.5 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** částí obce a posilování ve smyslu provozním i prostorovém jejich propojení s upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy.
- C.2.5.6 Rozvíjet síť **cyklotras** včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při využití regulativů ÚP a respektování specifických terénních podmínek obce a historických dopravních tras,
- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka**.

C.2.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

C.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

C.2.8 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

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

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

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

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

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

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

C.3 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

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

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

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

- při koncipování **systému sídelní zeleně** v podrobnější dokumentaci využít potenciálu zelených pásů i nepropojených drobných ploch, propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně i s využitím veřejně nepřístupných ploch vyhrazené zeleně.
- C.3.0.14 Posilovat slabý **vodní fenomén** území úpravami především Doubského potoka a jeho levostranného přítoku od Šimonovic, rozvíjet nábrežní hrany za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do veřejných prostorů obce s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.
- C.3.0.15 Zachovat ráz jedinečné přírodní a kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice, respektovat a obnovovat **drobné prvky a stavby** dotvářející její ráz.
- C.3.0.16 Připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, ve volné krajině nepřipouštět výstavbu **rekreačních staveb** při zneužívání přípustných podružných staveb pro zajištění údržby ploch.
- C.3.0.17 Připouštět **dílčí zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit členitost lesních okrajů.

C.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

C.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.5.0.1 **Podmíněně přípustné využití ploch** v tabulkách C.5.0.2 – C.5.0.3, (podmínky platí jednotně pro celou vymezenou plochu):

VP	v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
TI	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
IN	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení celé plochy na veřejné dopravní a technické vybavení
OK	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
BM	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu
PG	v dalších stupních projektové přípravy zajistit podíl veřejného odstavování vozidel, jehož kapacita bude stanovena v podrobnější dokumentaci
BK	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter
VZ	v dalších stupních projektové přípravy prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně
L	umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí
H1	prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umísťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
H2	prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod při umísťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
H3	prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umísťování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb
1ST	plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití
OBJ	plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení

C.5.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z)

druh změny / funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
Z.1.A.2.30.30.p	Sklářská - servisní areál v vazbě na Preciosu	5353	VP, TI, IN, BK, H1
Z.2.B.2.20.60.p	Sklářská - soustředěné individuální bydlení	7769	VP, TI, IN, BK, H1
Z.3.P	Sklářská - místní komunikace	3817	
Z.5.B.2.20.60.p	K Preciose - individuální bydlení	1521	OK, BK, H1
Z.8.B.2.20.60.p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	2854	
Z.9.P	Minkovická - místní komunikace	971	OK
Z.10.B.2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	1144	OK, H1
Z.11.B.2.20.60.p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	2951	
Z.12.P	Minkovická - místní komunikace	796	OK
Z.13.O.3.30.30.p	Minkovická - areál občanského vybavení (domov důchodců, MŠ)	5889	OK, H1
Z.14.B.2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	1168	
Z.17.B.2.20.60.p	K Preciose - soustředěné individuální bydlení	7893	VP, TI, IN, BK
Z.18.B.2.20.60.p	K Preciose - individuální bydlení	605	OBJ
Z.19.B.2.20.60.p	K Preciose - soustředěné individuální bydlení	1403	BK
Z.24.O.2.20.60.p	Buková – občanské vybavení vč. ČS splašků	2030	BK
Z.25.O.3.10.30.p	Buková - občanské vybavení - oživení restaurace U Potůčku	1950	BK
Z.28.A.1.60.20.p	Rozdvojená - areál servisních služeb v lokálním centru	951	OK, H1
Z.29.O.2.30.40.p	Rozdvojená - místní občanské vybavení	1438	
Z.30.B.2.20.60.p	Rozdvojená - individuální bydlení	663	OBJ
Z.32.B.2.20.60.p	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení	4270	VP, TI, IN, H1
Z.33.P	Vinohradní - místní komunikace	424	
Z.34.B.2.20.60.p	Vinohradní - soustředěné individuální bydlení	5101	H1
Z.35.B.2.20.60.p	Šimonovická - soustředěné individuální bydlení	5758	VP, TI, IN, H1
Z.37.B.2.20.60.p	Šimonovická - soustředěné individuální bydlení	5216	VP, TI, IN
Z.40.B.2.20.60.p	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení	850	BK
Z.41.B.2.20.60.p	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení	2112	
Z.44.B.2.20.60.p	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení	3053	H1
Z.46.B.2.20.60.p	Západní - individuální bydlení	1203	OBJ
Z.47.B.2.20.60.p	Minkovická - potvrzení rozvojové plochy pro bydlení	7158	VP, TI, IN, OK, H1
Z.51.O.3.50.25.p	Minkovická - občanské vybavení lokálního centra (ZŠ, DPS,...)	8723	OK, H1
Z.52.B.2.20.60.p	Jabloňová - soustředěné individuální bydlení	6530	H1
Z.53.B.2.20.60.p	Borůvková - soustředěné individuální bydlení	9232	H1
Z.54.P	Nad Potůčkem - páteřní obslužná komunikace	6006	
Z.55.B.2.20.60.p	Nad Potůčkem - soustředěné individuální bydlení	2792	H1

druh změny / funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
Z.56.S.1.5.20.p	Nad Potůčkem - sportovně rekreační zázemí obytného souboru	9959	BK, H1
Z.57.P	Vřesová - místní komunikace k zajištění prostupnosti území	1681	BM
Z.58.P	K Náhonu - místní komunikace k zajištění prostupnosti území	762	BM
Z.60.B.2.15.70.p	Šimonovická - individuální bydlení	915	OK
Z.61.B.2.15.70.p	Šimonovická - individuální bydlení	2849	OK
Z.62.B.2.20.60.p	Šimonovická - individuální bydlení	629	OK
Z.65.B.2.20.60.p	Lipová - soustředěné individuální bydlení	1473	L
Z.66.B.2.20.60.p	Lipová - soustředěné individuální bydlení	7280	VP, TI, IN, L
Z.67.S.2.20.20.p	Lipová - místní sportovně rekreační areál	20500	BK
Z.68.J.2.30.20.v	Šimonovická - areál zemědělské výroby	4817	
Z.69.R.1.10.80.v	Šimonovická - chatová osada	642	H1
Z.70.A.2.60.20.p	Šimonovická - servisní služby v uzlovém bodě křižovatky	762	H1
Z.71.B.2.15.70.p	Jasanová - soustředěné individuální bydlení	4839	H1
Z.74.B.2.15.70.p	Minkovická - soustředěné individuální bydlení	2948	H1
Z.76.B.2.20.60.p	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	4078	VP, TI, IN, H1
Z.77.S.2.20.20.p	K Olympii - obecní sportovní areál	21877	VP, TI, IN
Z.78.B.1.15.70.v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	2396	
Z.79.B.1.15.70.v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	2584	
Z.80.B.1.15.70.v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	10800	
Z.81.B.1.7.85.v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	17535	VP, TI, IN, L
Z.82.B.1.15.70.v	K Bříze - soustředěné individuální bydlení	2580	
Z.83.B.1.15.70.v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	1552	
Z.84.B.1.15.70.v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	2865	BK, L
Z.85.B.1.15.70.v	K Olympii - soustředěné individuální bydlení	10233	VP, TI, IN, L
Z.86.B.1.5.90.v	K Olympii - individuální bydlení	956	L
Z.88.P	Šimonovická - parkoviště - točka autobusu	1797	
Z.90.O.1.40.30.v	V Zatačkách - občanské vybavení	825	
Z.92.B.1.10.80.v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	4949	VP, TI, IN
Z.93.B.1.10.80.v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	5788	VP, TI, IN, L
Z.94.B.1.10.80.v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	8281	VP, TI, IN,
Z.95.B.1.10.80.v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	3591	
Z.96.B.1.5.80.v	V Zatačkách - individuální bydlení	4188	
Z.97.B.1.5.80.v	Na Bidýlku - individuální bydlení	766	
Z.98.B.1.5.80.v	Na Bidýlku - individuální bydlení	796	
Z.100.B.1.5.80.k	Na Rašovce - individuální bydlení	640	L
Z.109.B.1.15.70.k	Na Výhledí - individuální bydlení	1604	BK
Z.111.B.1.5.80.k	Na Výhledí - individuální bydlení	186	BK, L
Z.112.B.1.5.80.k	Na Výhledí - individuální bydlení	1783	
Z.113.P	Na Výhledí - veřejné prostranství	343	
Z.114.B.1.5.80.k	Bystrá - individuální bydlení	1622	BK, L
Z.115.B.1.5.80.k	Bystrá - individuální bydlení	1672	BK, L
Z.116.B.1.5.80.k	Bystrá - individuální bydlení	3024	BK, L
Z.117.J.2.30.20.k	Bystrá - areál zemědělské výroby	3988	BK, L
Z.118.B.1.10.80.k	Bystrá - individuální bydlení	207	L
Z.119.B.1.5.80.k	Bystrá - individuální bydlení	2944	L
Z.132.B2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	1788	BK, H1
Z.133.B2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	1402	
Z.135.B2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	1470	L,
Z.136.S.2.10.20.p	Minkovická - sportovní areál v centru obce	20868	
Z.137.B2.20.60.p	Minkovická - individuální bydlení	3947	H1
Z.138.B2.15.70.p	Šimonovická - individuální bydlení	826	H1
Z.139.B1.10.80.k	Na Výhledí - individuální bydlení	3130	TI, IN, L
Z.140.B1.10.80.v	V Zatačkách - soustředěné individuální bydlení	4154	VP, TI, IN, L, H1
Z.142.I.0.0.20.p	za železniční tratí - úložiště biologického odpadu	4449	OST,

C.5.0.3 Návrh ploch přestavby (P)

druh změny / funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
P.4.R.1.10.80.p	Sklářská - chatová osada	2653	H1
P.6.Z	Doubský potok - pás doprovodné sídlení zeleně	484	
P.7.N	Doubský potok - místní biocentrum BC1500	2053	
P.16.N	Doubský potok - místní biocentrum BC1500	3786	
P.22.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	361	
P.23.Z	Doubský potok – víceúčelový obecní park	8747	
P.26.A.2.40.20.p	Minkovická - areál servisních služeb v lokálním centru	14542	VP,TI,IN,OK,BK,H1,PG
P.48.Z	Minkovická - pás ochranné izolační zeleně	1561	
P.49.Z	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru	1040	
P.50.Z	Jabloňová - parková zeleň v těžišti obytného souboru	1167	
P.59.Z	K Náhonu - pás sídelní zeleně podél Doubského potoka	1733	
P.72.Z	Doubský potok - pás sídelní zeleně	1328	
P.73.Z	Doubský potok - pás sídelní zeleně	413	
P.89.A.2.40.20.v	V Zatáčkách - areál servisních služeb	12035	VP,TI,IN,OBJ,L,H1
P.91.Z	V Zatáčkách - ochranná zeleň	243	
P.101.Z	Na Rašovce - ochranná zeleň	579	
P.105.Z	Na Výhledí - sídelní zeleň	1125	
P.141.A2.40.20.p	Minkovická - potvrzení rozvoje areálu "Baltom" v jiné funkci	42159	PG,OBJ,H1

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.1.1 Vymezují se **koridory pro umístění železničních tratí** zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní dokončení kostry železničních tratí tvořené plochami dopravní infrastruktury – drážní (D) při dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“:
- D.1.1.2 Koridor železniční trati **č. 030 (Hradec Králové) Jaroměř – Turnov – Liberec** v rámci dopravního koridoru ŽD19 (dle PÚR ČR) pro konvenční železniční dopravu **Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko** územně zpřesňovat a provádět modernizační opatření včetně výstavby nových úseků:
- zdvojkolejnění, elektrizace, úpravy na návrhovou rychlost min. 160 km/hod s územními dopady v rámci **vymezeného koridoru ŽD8_D26D** vč. umístění navržené zastávky Šimonovice.
 - stávající **úrovňové železniční přejezdy rušit**, doplňovat mimoúrovňová křížení na silnicích III. třídy v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a vymezeného koridoru ŽD8_D26D,
- D.1.1.3 **Novou železniční zastávku** Šimonovice realizovat u křížení železniční trati se silnicí III/27810, související opatření v železniční dopravě realizovat na plochách dopravní infrastruktury - drážní, které jsou dostatečně dimenzované pro jejich umístění.
- v **prostoru zastávky** doplnit bezbariérové návaznosti pěších a cyklistických tras (vč. odstavování bicyklů).

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

SILNICE III. TŘÍDY

D.1.2.3 Na silnicích III. třídy umístěných na úsecích místních sběrných a hlavních obslužných komunikací realizovat pouze úpravy tras stávajících průtahů v přímé vazbě na základní komunikační kostru města Liberce:

- silnice **III/2789** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60, MS2 12/7/50 v intravilánu,
v zastavěném území (ulice Šimonovická) řešit doplnění prostoru pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň pomocí koridoru D1,
dopravní závalu v úroňovém křížení s železniční tratí Liberec – Turnov řešit návrhem silničního nadjezdu v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a vymezeného koridoru ŽD8_D26D.
- silnice **III/27810** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60, MS2 12/7/50 v intravilánu,
v zastavěném území (ulice Minkovická) řešit doplnění prostoru pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň pomocí koridoru D2,
dopravní závalu v úroňovém křížení s železniční tratí Liberec – Turnov řešit návrhem silničního nadjezdu v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury silniční (M) a vymezeného koridoru ŽD8_D26D.
- silnice **III/27811** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/50, MS2 10/7/50 v intravilánu,
- silnice **III/27814** – trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60, MS2 12/7/50 v intravilánu.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.4 Funkci **sběrných komunikací** propojujících jednotlivé části obce navzájem a s okolními obcemi a napojující obslužné komunikace budou plnit především průtahy silnic III. třídy.
- D.1.2.5 V závislosti na konkrétním umístění a technickém řešení přeložky železniční trati pro konvenční železniční dopravu Liberec - Praha v rámci vymezeného koridoru ŽD8_D26D počítat s umístěním **propojení silnic III/2789 a III/27810** mimo zastavěné území Minkovic. Mimo koridor ŽD8_D26D využít pro toto propojení komunikace na rozvojové ploše 3.P
- D.1.2.6 S ohledem na charakter sběrných komunikací jako průtahů silnic III. třídy a jejich zatížení vytvářet územní podmínky pro potenciální umístění tras **bezmotorové dopravy**.

HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.7 Územně stabilizovat a rozvíjet síť **hlavních obslužných komunikací** sloužících k zpřístupnění místních částí, lokálních center a kapacitních obytných s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí:
- **ulice Buková** propojující silnice III/27814 a III/27810 přes zástavbu údolí Doubského potoka a lokální centrum v návrhové kategorii MO2 8/6,5/30,
 - zaslepená **ulice K Olympii** zpřístupňující hotel Olympie a nové lokality pro zástavbu rodinnými domy pod Olympií v návrhové kategorii MO2 8/5,5/30,
 - zaslepená **komunikace** umožňující dopravní přístup k zástavbě **místní část Bystrá** situované v údolí říčky Bystrá od silnice Hodkovice – Český Dub v návrhové kategorii MO1k 8/8/30,
 - do dosažení požadovaných parametrů povolovat zástavbu napojených ploch na základě individuálního prokázání přípustnosti přetížení stávajících komunikací.

OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.8 Pomocí **ostatních obslužných komunikací** zajistit dopravní přístup ke stabilizovaným i rozvojovým zastavitelným plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry s návrhovou kategorií stanovenou v ÚP,
- návrhová kategorie ostatních obslužných komunikací stanovená na základě dopravně technického posouzení bude minimálně MO2k 8/8/30, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 6,5/6,5/30 s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky.
 - v případech, kdy přirozené směrové vedení a šířkové uspořádání těchto komunikací nebrání **nežádoucím průjezdům**, bránit jim stavebně technickými opatřeními, přitom omezovat zaslepené a jednosměrné úseky veřejných komunikací,
- D.1.2.9 Rekonstruované nebo nové úseky realizovat na **systému ostatních obslužných komunikací** postupně spolu s příslušnou zástavbou – plochy: 3.P, 9.P, 12.P, 33.P, 54.P, 113.P.
- D.1.2.10 Potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení obslužných komunikací za jejich přirozenou součást.
- D.1.2.11 Možnost dosažení **stanovených parametrů** obslužných komunikací tvořených plochami veřejných prostranství (P) vymezovanými v souladu s obecně závazným předpisem přednostně jako „zóny tempo 30“, „pěší zóny“ nebo „obytné zóny“ zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“.
- D.1.2.12 **Vnitřní komunikační systém** soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě požadovaných územních studií resp. dalších podrobných dokumentací.
- D.1.2.13 Všechny motorové pozemní komunikace navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

D.1.3 LETECKÁ DOPRAVA

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

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

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

REGIONÁLNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.4.3 Usilovat o zavedení **intervalové místní dopravy** koordinované s rychlostním provozem na modernizované železniční trati Liberec – Turnov - Praha s železniční zastávkou Šimonovice,
- s ohledem na nevyjasněnost rozvoje rychlostní železniční dopravy železniční zastávku Šimonovice zřídit již v první etapě na stávající železniční trati **na stávajících plochách dopravní infrastruktury - drážních (D)**, na navazujících plochách smíšených aktivit

dovybavit předprostor kapacitním parkovištěm, odstavným bicyklů a dalším doprovodným občanským vybavením – plocha: 141.A.

D.1.4.4 Při úpravách úseku železniční trati Liberec – Hodkovice nad Mohelkou zohlednit jeho zařazení do projektu **společného využití** železničních a tramvajových tratí.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

D.1.5.1 Při změnách využití území respektovat **normovou potřebu** odstavných stání, kterou je třeba umístit na dané ploše s rozdílným způsobem využití,

přitom vycházet z reálného stupně motorizace 1:2, tedy **500** vozidel na 1 000 obyvatel, a uplatňovat redukci potřeby s ohledem na polohu plochy v organizmu obce a systému VDO.

D.1.5.2 Na plochách pro bydlení se stanovuje požadavek zajistit pro obyvatele **1 stání / 60 m² CUP** bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m² CUP bytů, resp. **1 stání / 100 m² CUP** bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m² CUP bytů v rodinných domech.

D.1.5.3 **V lokálních centrech obce** vymezit místa dlouhodobých odstavných stání na příslušných zastavěných a zastavitelných plochách, na plochách veřejných prostranství (P) upřednostňovat krátkodobá vyhrazená stání pro znevýhodněné a dopravní obsluhu aktivit,

D.1.5.4 Na území celé obce neumožňovat zřizování **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné pozemky.

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

D.1.6.1 Vymezují se **koridory pozemních komunikací přenášejících významné turistické trasy** (multifunkční turistické koridory) zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní:

- rozvíjet turistické, cyklistické a lyžařské trasy vymezené v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Nová Hřebenovka** (též Hřebenovka) po Ještědském hřebetu.

D.1.6.2 Na cyklotrase **č. 14** procházející celým územím obce postupně realizovat úseky charakteru **cyklostezek**.

D.1.6.3 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových pěších tahů** z lokálních center obce k jednotlivým funkčním složkám v území a místním částem obce,

- **hlavní pěší trasy** navazovat na hlavní veřejná prostranství s provázáním na navrženou železniční zastávku Šimonovice,

- úpravami komunikačního skeletu obce řešit **kolize** pěších s automobilovou dopravou.

D.1.6.4 Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** zachovat konečnou zastávku autobusů VDO, lokalitu Trnčí a novou železniční zastávku Šimonovice.

D.1.6.5 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových cyklistických tahů** vedených po obslužných komunikacích z lokálních center obce k jednotlivým funkčním složkám v území a místním částem obce,

- hlavní **cíle cyklistické dopravy** vybavit odpovídajícím **mobiliářem** zajišťujícím hygienu a bezpečnost uložení resp. možnost zapůjčení vybavení.

D.1.6.6 Propojovat kulturní a sportovně rekreační aktivity obce sítí doplňkových cyklistických tras s využitím stávajících i navržených ostatních obslužných a bezmotorových komunikací a **pásů sídelní zeleně** – plochy: 57.P, 58.P,

D.1.6.7 Pro vytvoření **kostry bezmotorových** komunikací dodržovat zásady:

- umístění pruhů pro bezmotorovou dopravu požadovat i v dopravním prostoru koridorů dopravní infrastruktury-silniční (M), jejichž profily jsou předepsány jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území,
- pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- tam, kde to vyžadují funkční a vlastnické poměry v území, respektovat navržené úseky cyklostezek jako plochy veřejných prostranství (P) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30,
- při umísťování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m,
- využití navržených ploch veřejných prostranství (P) výhradně pro bezmotorovou dopravu upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:
„**BM** – komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu“.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- D.2.0.1 Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- D.2.0.2 Koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- D.2.0.3 Umístění samostatných bodových a líniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených jako koncepte ÚP považovat za orientační ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) 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

- D.2.1.1 Zachovat napojení současného systému zásobení obce Šimonovice (Minkovice a malá část Šimonovic) z **oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou** (II. tlakové pásmo) se zdroji Josefův Důl přes úpravnu Bedřichov a Dolánky – Libič – Lesnovek.
- D.2.1.2 Zachovat **systém zásobování vodou Minkovic** tvořený páteřním rozváděcím řadem vedeným od napojení na vodovodní systém města Liberec Minkovickou ulicí a propojený na vodojem 2x2500 m³ II. tlakového pásma na kótě 462 m.n.m.,
- doplnit na něj napojené uliční rozváděcí řady o další uliční řady k dosud nenapojeným stabilizovaným i rozvojovým plochám.
- D.2.1.3 Zachovat **systém zásobování vodou části Šimonovic** v údolí Doubského potoka tvořený páteřním rozváděcím řadem vedeným od napojení na vodovodní systém obce Dlouhý Most Šimonovickou ulicí k rozvojové lokalitě,
- doplnit na něj napojené uliční rozváděcí řady o další uliční řady k dosud nenapojeným stabilizovaným i rozvojovým plochám.
- D.2.1.4 **Část Šimonovic a Minkovic** nad železniční tratí napojit pomocí nově navrženého vodojemu Šimonovice 400 m³ IV. tlakového pásma na kótě 540 m.n.m. propojeného na vodovodní systém města Liberec ve vodojemu Vesec přes čerpací stanici v objektu vodojemu a výtlačný vodovodní řad.
- **Vodojem Šimonovice** bude jako jediný pokrývat nerovnoměrnost potřeby vody v obci a bude umístěn tak, aby korespondoval s tlakovými pásmy v celé vodovodní soustavě města Liberec (420, 460, 500 a 540 m n.m.), zásobování vodou pro tuto část obce vzhledem k velkým výškovým rozdílům v konfiguraci terénu řešit ve třech tlakových pásmech:
 - III. tlakové pásmo – kóta 500 m n.m., rozsah 440-480 m n.m.
 - IV. tlakové pásmo – kóta vodojemu 540 m n.m., rozsah 480-520 m n.m.
 - V. tlakové pásmo – kóta vodojemu 580 m n.m., rozsah 520-560 m n.m.
 - Plochy umístěné ve vyšším – V. tlakovém pásmu, které není možné zásobovat z vodojemu Šimonovice, napojit na **vodojem U lesa** 50 m³ V. tlakového pásma na kótě 580 m.n.m. Do tohoto vodojemu čerpat vodu ze zásobní sítě vodojemu Šimonovice.
 - **Plochy umístěné v nižších polohách** zásobovat vodou z rozvodu III. tlakového pásma napojeného na rozvody IV. tlakového pásma přes armaturní šachty s redukčním ventilem nebo přerušovací komory.
- D.2.1.5 Do části **Rašovka a Bystrá** nerozšiřovat veřejnou vodovodní síť, zachovat zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

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

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- D.2.2.1 V místní **části Minkovice** zachovat a podle zpracovaného generelu a dílčích DÚR a DSP (Ing. Zahradník) dále rozvíjet i do místní **části Šimonovice** současný systém splaškové kanalizace postupně dobudovávaný a přebudovávaný na gravitační odvedení splaškových vod do centrální ČOV Liberec-Růžodol s dostatečnou kapacitou 190 tis. EO.
- k tomu **nahrazovat lokální ČOV** umístěné zejména v nivě Doubského potoka buďto přímými napojeními na páteřní stoku v případech, kdy se prověřit pozitivní gravitační podmínky nebo čerpacími stanicemi odpadních vod (ČSOV).
 - přitom počítat s **navýšením kapacity** navrženého systému pro připojení rozvojových ploch územního plánu.
- D.2.2.2 V místních **částech obce Rašovka a Bystrá** vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě nepočítat v reálném čase s budováním veřejné kanalizace. U rodinných domů nadále připouštět individuální likvidaci odpadních vod v domovních ČOV, případně zachycování odpadních vod v žumpách následně vyvážených na ČOV Liberec-Růžodol. Stávající septiky s odtoky do vodních toků nahradit vyhovující technologií čištění dle platné legislativy.
- D.2.2.3 V určených oblastech postupně rekonstruovat stávající a rozšiřovat rozsah nové kanalizační sítě tvořené **gravitačními i výtlačnými splaškovými řadami** tak, aby pokryla vedle všech rozvojových ploch i stabilizované plochy dosud napojené na individuální čištění,
- pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění kanalizačních řadů** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní realizovat hlavní prvky systému likvidace splaškových odpadních vod.
- D.2.2.4 Do vybudování systému veřejné kanalizace povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost, podmínky a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace,
- po vybudování veřejné kanalizace, pokud bude připojení možné, likvidovat individuální čištění,
 - v územích, kde se nachází kanalizace (je možné se na ni připojit do vzdálenosti 50 m) nepřipouštět individuální způsob odkanalizování.

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

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

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

D.2.3.2 Systém vedení nadřazené **distribuční soustavy VVN 110 kV** na území obce považovat za stabilizovaný.

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

- nové rozvody v zastavěných částech řešit v souladu s legislativou podzemními **VN kabely**, případně z důvodů finanční a prostorové úspornosti závěsnými kabelovými vodiči,
- pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění VN elektrických vedení** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní úpravy na **rozvodné síti**,
- v kolizních a technicky problematických místech **upravit trasy rozvodů** do polohy upřesněné dle požadavků správce sítě v podrobnějších dokumentacích (ÚS, DÚR),
- v lokalitě Pod Olympií do souběhu s VVN vedením prodloužit VN vedení k nově navržené trafostanici **TN1**.

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

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

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

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

- využitím **obnovitelných zdrojů** (větrné, fotovoltaické elektrárny) v rámci přípustného využití všech zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov),
- na území obce nepovolovat výstavbu samostatných **vysokých větrných elektráren** a samostatných **areálů fotovoltaických elektráren**.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

D.2.4.1. Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2035 počítat s **navýšením odběru plynu** o cca 0,5 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch,

- v rozvojových lokalitách podporovat **rozšíření distribuční soustavy STL** plynových vedení se záměrem maximální plynofikace celé oblasti soustředěné zástavby.

D.2.4.2 Respektovat vymezené trasy **VTL plynovodů** DN250/PN25 a DN500/PN40 procházející napříč řešeným územím ve směru JZ – SV.

- D.2.4.3 V místní části **Minkovice** zachovat **středotlakou soustavu zásobování zemním plynem** vyvedenou se vstupním tlakem ve výši 300 kPa z VTL regulační stanice Minkovice umístěné těsně za hranicí řešeného území, po výhledovém zrušení této regulační stanice ji nahradit STL přívodem z distribuční soustavy Liberce.
- D.2.4.4 Pro plynofikaci místní části **Šimonovice** realizovat z VTL plynovodu v severozápadní části řešeného území podle DÚR **VTL přípojku DN80** a **regulační stanici RVN1** typu RS 2000 2/1-440. Z ní vyvést STL plynovodní rozvod, který bude propojen na plynovodní rozvody Minkovic. S rozšířením plynofikace z tohoto místa do celého mikroregionu zahrnujícího obce Šimonovice, Jeřmanice a Dlouhý Most nadále nepočítat.
- D.2.4.5 V místních částech obce **Rašovka a Bystrá** vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě **nepočítat** v reálném čase s **jejich plošnou plynofikací**.
- D.2.4.6 Pro realizaci této koncepce se vymezují **koridory pro umístění VTL a STL plynovodů** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní realizovat:
- **na VTL plynovodní síti** v souladu s generelem plynofikace případné rekonstrukce VTL rozvodů v jejich stávajícím plošném vymezení a přípojku k nové RVN1,
 - **na STL plynovodní síti** hlavní STL distribuční přívod 300 kPa do místní části Šimonovice a na něj navazující uliční rozvody.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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

D.2.6 SPOJE

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

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- D.2.7.1 Nakládání s komunálním odpadem na území obce Šimonovice řídit dle **Obecně závazné vyhlášky**, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Šimonovice.
- D.2.7.2 Respektovat plochu přestavby pro územní stabilizaci **sběrného dvora** jako součásti navrženého „Obecního dvora“ v lokálním centru Minkovic při využití části mechanizačního dvora – plocha: 26.A.
- D.2.7.3 Zachovat stabilizovanou plochu **velkokapacitní kompostárny** u železniční trati pro rozšíření činností souvisejících s nakládáním s odpady.
- D.2.7.4 Nadále monitorovat účinnost **likvidace skládky**, dekontaminace a kultivace půdy na ploše navrženého rozšíření biocentra BC1315 na k.ú.Minkovice při soutoku Doubského a Šimonovického potoka.
- D.2.7.5 Na území obce **nevymezovat prostory** pro budování skládek odpadů.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- D.3.0.1 I přes konkurenční faktor polohy obce v dostupnosti centra i specifických zařízení krajského města Liberec usilovat o udržení a rozvoj ploch **základního i vyššího občanského vybavení** jako výrazu svébytnosti obce Šimonovice.
- D.3.0.2 Při možnosti využití funkčních regulativů ploch bydlení (B) umisťovat zařízení občanského vybavení přednostně na **plochách občanského vybavení (O)** a **plochách smíšených aktivit (A)** soustředěných do diferencovaných lokálních center jednotlivých částí obce – Minkovice-u bramborárny, Minkovice-u přejezdu, Šimonovice-u úřadu, Rašovka-Trnčí.
- D.3.0.3 S ohledem na nové vymezení koridoru pro modernizaci železniční trati Liberec – Praha **upustit od záměru** jednoho společného komplexního obecního centra původně plánovaného na rezervních plochách nad železniční tratí.

D.3.1 VZDĚLÁVÁNÍ

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

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

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

D.3.3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

- D.3.3.1 Využít objektu nového **domu s pečovatelskou službou** na vymezených pozemcích lokálního centra Minkovice-u přejezdu pro umístění sociálních služeb veřejně přístupných pro všechny obyvatele obce – plocha: 51.O,
- požadavky na rozvoj zařízení **sociální péče**, např. specifických zařízení sociální péče pro seniory, tělesně i mentálně postižené osoby aj., specializovaná zařízení – alzheimercentra, narůstající v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva zajistit zejména v rámci navržených ploch občanského vybavení (O) – plocha 13.O,
 - využít lze i přípustnosti umisťování specifického bydlení v rámci ploch bydlení (B).

D.3.4 KULTURA

- D.3.4.1 **Kulturní zařízení** umisťovat v rámci stávajících resp. navržených ploch občanského vybavení (O) zejména v lokálním centru Minkovice-u bramborárny resp. na ploše 13.O,
- využít lze i přípustnosti umisťování občanského vybavení v rámci ploch bydlení (B) resp. ploch smíšených aktivit (A),
 - kulturní zařízení vyššího významu využívat zejména na území města Liberce.

D.3.5 SPORT A REKREACE

- D.3.5.1 Územně stabilizovat a doplnit o další atraktivitu pro děti **areál hřiště u lokálního centra** Minkovice-u bramborárny.
- D.3.5.2 Ve vazbě na výstavbu základní a mateřské školy v lokálním centru Minkovice-u přejezdu vybudovat v souladu s Územní studií Minkovice **univerzální hřiště** s přírodní běžeckou dráhou při jižním okraji zástavby lokality Nové Minkovice – plocha 56.S.
- D.3.5.3 Respektovat záměr soukromého subjektu realizovat ve vazbě na obytnou lokalitu podél Šimonovické ulice **komerční sportovní areál** s možností zřízení obecního **přírodního koupaliště** napájeného z Doubského potoka – plocha 67.S.
- D.3.5.4 Nadále sledovat záměr výstavby **komplexního sportovního areálu obecního významu** v ulici K Olympii na západní straně koridoru pro umístění trati rychlého železničního spojení Liberec – Praha – plocha 77.S.
- D.3.5.5 Využít lze i příležitost umísťování sportovně rekreačních zařízení v rámci ploch bydlení (B).
- D.3.5.6 Využívat nastavených územních podmínek pro **rozvoj služeb turistického ruchu** těžících z křížení multifunkčních turistických koridorů, turistických a cyklistických tras na území obce zajišťujících přístup do rekreační oblasti Ještědského hřbetu a dostupného rekreačního potenciálu krajského města Liberce – SAJ, RASAV,...

D.3.6 VEŘEJNÁ SPRÁVA

ÚŘADY VEŘEJNÉ SPRÁVY

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

POŽÁRNÍ OCHRANA

- D.3.6.2 Respektovat umístění dvou **požárních zbrojnic** se sirénami s možností vyhlášení příslušných signálů a zdrojů požární vody – **požárních nádrží** v Minkovicích a na Rašovce, Doubského potoka.
- D.3.6.3 Pro zvýšení kvality prováděných zásahů, výcviku i umístění techniky zajistit plochu pro výstavbu areálu **nové požární stanice** včetně případné tělocvičny v návaznosti na zařízení veřejné správy umístěná lokální centrum Minkovice-u bramborárny – plocha 26.A.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY (ARMÁDA, POLICIE, MĚSTSKÁ POLICIE)

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

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- D.4.0.1 Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)** jako spojitý veřejně přístupný prostor zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území.
- D.4.0.2 Funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách sídelní zeleně (Z)**, přitom srovnatelný nižší podíl ploch veřejné zeleně (např. absence velkého obecního parku) nahrazovat postupným výkupem vhodných pozemků sídelní zeleně, uvolňováním záplavového území Doubského a Šimonovického potoka a zpřístupňováním vyhrazené zeleně na plochách občanského vybavení.
- D.4.0.3 Plochami „P“ vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v jádru kompaktním obce i v okrajových venkovských částech.
- D.4.0.4 Další veřejná prostranství nespécifikovaná územním plánem umisťovat podle potřeby a podrobnějších dokumentací na všech **stabilizovaných i rozvojových plochách** s rozdílným způsobem využití, přitom jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů.
- D.4.0.5 Realizovat nové **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství (P):
- **obslužné komunikace** (dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí) – plochy: 3.P, 9.P, 12.P, 33.P, 54.P, 113.P,
 - **bezmotorová doprava** (samostatné pěší a cyklistické komunikace) – plochy: 57.P, 58.P,
 - **návsi** ve vazbě na lokální centra obce – plochy: 54.P.
- D.4.0.6 Majetkoprávním vypořádáním usilovat o **zajištění veřejné přístupnosti** a tím funkce veřejného prostranství na vybraných vhodných plochách **sídelní zeleně** různých kategorií – plochy: 6.Z, 22.Z, 23.Z, 38.Z, 39.Z, 48.Z, 49.Z, 50.Z, 59.Z, 72.Z, 73.Z, 87.Z, 91.Z, 101.Z, 104.Z, 105.Z, 106.Z, 107.Z, 120.Z.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

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

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

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

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

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

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

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

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

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

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

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

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

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

D.5.7.2 Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

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

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

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

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

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

- při výpadku jednoho zdroje přednostně využívat posílení kapacity dalších zdrojů (variantně Libíč, Dolánky, Machnín) s využitím funkčních vodojemů a vodárenských sítí,
 - zásobení pitnou vodou doplňovat balenou vodou,
 - pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.
- D.5.9.2 Nouzové zásobování **užitkovou vodou** zajišťovat dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, soukromého vodovodu nebo domovních studní,
- při využití zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- D.5.9.3 Nouzové zásobování obyvatelstva **elektrickou energií** zajistit provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Návrh ploch změn v krajině

druh změny/ plocha/funkce	umístění / účel	výměra	podmíněnost
K.20.N	Doubský potok - místní biocentrum BC1500	544	
K.21.N	Doubský potok - místní biocentrum BC1500	475	
K.38.Z	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	1428	
K.39.Z	Doubský potok - pás doprovodné sídelní zeleně	1053	
K.87.Z	K Olympií - plocha sídelní zeleně	7946	
K.104.Z	Na Výhledí - sídelní zeleň	4124	
K.106.Z	Na Výhledí - sídelní zeleň	749	
K.107.Z	Na Rašovce - sídelní zeleň	8443	
K.120.Z	Bystrá - sídelní zeleň	53	
K.121.N	Nad Preciosou - místní biocentrum BC 1480	1499	
K.122.N	Nad Preciosou - místní biocentrum BC 1480	3464	
K.123.L	Nad železniční tratí - začlenění do PUPFL	68369	
K.124.L	Pod Olympií - les - začlenění do PUPFL	13730	
K.125.L	Pod Olympií - les - začlenění do PUPFL, v trase BK 168/1314	4006	
K.126.L	Na Rašovce - les - začlenění do PUPFL	6641	
K.127.N	Pod Rašovkou - místní biocentrum BC 169	10250	
K.128.L	Pod Rašovkou - les - začlenění do PUPFL	19660	
K.129.L	Pod Rašovkou - les - začlenění do PUPFL, v trase BK 169/(1297)	55548	
K.130.L	Pod Rašovkou - les - začlenění do PUPFL	17404	
K.131.L	Pod Rašovkou - les - začlenění do PUPFL	12566	

E.1 PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ VAZBY KRAJINY – KRAJINNÝ RÁZ

- E.1.0.1 **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole „F Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
- plochy s rozdílným způsobem využití neumožňující zastavění zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
 - intenzita využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným ve Výkresu základního členění území (1) pro plochy rozvojové a v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pro plochy stabilizované i rozvojové,
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch stanovené v kapitolách F.2, F.3 a F.4.

- E.1.0.2 Zachovat a udržet krajinný ráz ve zdejších tzv. **význačných i běžných krajinných typech, krajiny lesní, lesozemědělské a urbanizované:**
- zajistit ochranu zdejších relativně **cenných morfologických útvarů** – zejména přírodě blízkých prostorů Ještědského a Rašovského hřbetu, ale i místních vyhlídkových bodů, lesních komplexů apod.,
 - zachovat poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků a **venkovský ráz** zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodě blízké,
 - zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest a vodních toků, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodních toků, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
 - nezasahovat nově podstatně do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
 - zachovat přírodě blízký charakter částí **koryt vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
 - pěstování energetických plodin a biomasy **nepůvodních druhů** vyloučit z prostoru Přírodního parku Ještěd, na ostatním území povolovat pouze za zájemcem doloženého zpracování a využití této biomasy,
 - neumísťovat v ř.ú. **větrné elektrárny** nad 15 m výšky samostatně ani ve skupinách stojících v krajině.
- E.1.0.3 V urbanizovaném prostoru chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce uvedené v kapitolách C.1, C.3, F.4, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
- respektovat a uvážlivě doplňovat základní uspořádání území, zajistit plynulý **přechod zástavby do volné krajiny** uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- E.1.0.4 Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného rázu:
- **KRAJINNÝ CELEK, KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY:**
- KRAJINNÝ CELEK: 02 - LIBERECKO**
- krajina:** 02-1 Liberecká kotlina
- krajinné okrsky: Minkovice
U trati
Šimonovice – část
- KRAJINNÝ CELEK: 07 - JEŠTĚDský HŘBET**
- krajina:** 07-1 Vápenný – Ještěd
- krajinný okrsek: Rašovský hřbet
- krajina:** 07-2 Javorník
- krajinný okrsek: Bystrá
Pod Rašovkou
Rašovka
Šimonovice – část

- E.1.0.5 Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- E.1.0.6 Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz:
- při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit záměr zákresem do fotografií **charakteristických panoramat obce**, resp. do fotografií pořízených **z významných vyhlídkových bodů**, ze kterých bude záměr viditelný.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

- systém **nadregionálního biogeografického významu**:

část trasy biokoridoru **K19H** (charakter horský), v území tvořeným úseky **NK K19H 167/196**, **NK K19H 167/168**, a v trase vloženými místními biocentry **LCNK K19H 167**, **LCNK K19H K19MB 168** (společný pro trasu K19MB),

část trasy biokoridoru **K19MB** (charakter mezofilně bučinný), v území tvořeným úseky **NK K19MB 168/RC1978**, **NK K19MB 168/169** a **NK K19MB 169/170**, a v trase vloženými místními biocentry **LCNK K19H K19MB 168** (společný pro trasu K19H) a **LCNK K19MB 169**.

- systém **místního biogeografického významu**:

biocentra: **LC 1313**, **LC 1314**, **LC 1315 část**, **LC 1316 část**, **LC 1480** a **LC 1500**,

biokoridory: **LK 168/1313**, **LK 168/1314**, **LK 169/1297**, **LK 169/1299**, **LK 170/1316**, **LK 193/1313**, **LK 1297/1298**, **LK 1298/1299**, **LK 1313/1480**, **LK 1314/1315**, **LK 1315/1316**, **LK 1315/1500**, **LK 1480/1499** a **LK 1499/1500**.

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

- Založit dosud nefunkční část biokoridoru nadregionálního biogeografického významu **K19MB**, část úseku **NK K19MB 168/169** - koridor o šíři 40 m podél cesty p.p.č. 625/1 v k.ú. Rašovka.

E.2.0.3 Do **PUPFL** začlenit plochy: 121.N (LC 1480), 122.N (LC 1480), 125.L (LK 168/1314), 127.N (LCNK K19MB 169) a 129.L (LK 169/1297).

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

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

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

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

- v rámci prvků ÚSES podporovat **břehové výsadby** podél vodních toků a výsadby podél mimosídlních cest,

- podporovat **přirozený vodní režim** a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

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

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

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

E.3 PRODUKČNÍ A REKREAČNÍ FUNKCE PLOCH V KRAJINĚ

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

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

E.3.1 KRAJINNÁ ZELENĚ

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

- plochy lesní (L),
- plochy zemědělské (K),
- plochy přírodní lesní/nelesní (N),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E.4 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- E.4.0.1 Vymezením potenciálních **víceúčelových vodních nádrží** s retenční funkcí na stávajících vodních tocích a rozšířením koryt umožněným regulativy navazujících ploch s rozdílným způsobem využití navyšovat množství vody zadržené v řešeném území.
- E.4.0.2 Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- E.4.0.3 Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku,
- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
 - na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- E.4.0.4 Revitalizovat **problémové úseky** vodních toků a niv,
- propojením ploch sídelní zeleně do souvislých pásů vytvářet podmínky pro rekreační využití území podél vodních toků,
 - vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití vodních ploch a zvýraznění jejich estetické funkce v obci,
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
 - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- E.4.0.5 Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.
- E.4.0.6 Pro eliminaci případných **erozních jevů** při zemědělském a lesnickém hospodaření:
- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření zejména v případě obnovy orného hospodaření, vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
 - v případě nutnosti eliminace erozních jevů podporovat tvorbu **protierozních opatření** např. budováním vrstevnicových cest, zakládáním či obnovou ovocných sadů, mezí, sedimentačních přehrážek a dalších opatření ke zvýšení stability půdního pokryvu,
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty, – v těchto partiích minimalizovat používání těžké kolové mechanizace.

E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, JINÝM ŽIVELNÝM POHROMÁM

- E.5.0.1 Respektovat **stanovené záplavové území** Doubského potoka,
- hranice je zakreslena v Koordinačním výkrese (5),
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správce toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území, jako limit využití území.
- E.5.0.2 Pro činnosti v záplavových územích respektovat následující upřesňující **podmínky**:
- nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické stezky, parkoviště pro krátkodobé parkování,
 - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.
- E.5.0.3 Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci** (Liberec).
- E.5.0.4 Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- E.5.0.5 Respektovat **koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** původně převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č.1 a územním plánem upřesněné takto:
- koridory se zakreslují pouze pokud představují VPO, na tocích se stanoveným záplavovým územím se vymezují shodně s tímto záplavovým územím,
 - na tocích, kde nejsou stanovena záplavová území, se vymezují do vzdálenosti 8 m od břehové čáry významných toků resp. 6 m od břehové čáry ostatních toků,
 - koridory zahrnují i ucelené plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny ke změně využití, jíž může být využito k realizaci protipovodňových opatření (rekreační zahrádky,..),
 - v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi neumísťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu podle Kn realizovat mimo vymezený koridor.
- E.5.0.5 V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat protipovodňová opatření:
- **zkapacitnit a revitalizovat** části koryt zejména Doubského potoka – koridor 1.ZK a „Šimonovického“ potoka – koridor 2.ZK,
 - protipovodňová opatření na tocích řešit **přírodě blízkými způsoby**, neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
 - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní a krajinné zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území: plochy 6.Z, 22Z, 38.Z., 39.Z, 59.Z, 72.Z, 73.Z a 23.Z – víceúčelový obecní park pro rozliv velkých vod.
- E.5.0.6 Realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.

E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

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

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVY)

- F.0.0.1 Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Šimonovice**.
- F.0.0.2 **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- F.0.0.3 Podmínky pro funkční využití a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2)**, pro rozvojové plochy navíc ve **Výkresu základního členění území (1)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- F.0.0.4 Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- k tomu využívat „komplexní řešení“, územní studie, veřejné soutěže apod.

F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH – DEFINICE

- F.1.0.1 **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a celou užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- F.1.0.2 **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní resp. přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- F.1.0.3 **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky (nejedná s o obchodní prodej), jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- F.1.0.4 **Komplexní řešení** je územně plánovací podklad charakteru jednoduché územní studie bez formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- F.1.0.5 **Komunitní zahrada** je plocha pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která je umístěna v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazuje, není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad náradí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.
- F.1.0.6 **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- F.1.0.7 **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,

- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- F.1.0.8 **Lehká výroba** představuje strojírenství, výroba polotovarů pro spotřební průmysl, finální výroba spotřebního zboží, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, činností spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, stavební dvory apod. které vyžadují napojení na silnice C1 a vyšší kategorie a pokud možno železniční vlečky.
- **Čistá – drobná – nerušící výroba** představuje moderní, řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, malým obratem materiálu a vyvolanou dopravou, často propojené s bydlením majitele, v promíšení s dalšími funkcemi vč. bydlení má městotvorný význam,
 - svým provozováním na příslušných pozemcích z hlediska hygienických vlivů nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích.
- F.1.0.9 „**Měkké**“ **formy** cestovního ruchu jsou udržitelné, šetrné k životnímu prostředí, minimalizují vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí, v maximální možné míře využívají místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a přispívají k postupnému přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit – např. ekoturistika, agroturistika, cykloturistika, hipoturistika.
- F.1.0.10 **Mobilní dům** je zařízení, které je schopno plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- F.1.0.11 **Nadzemní podlaží** pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní,
- podlaží** pro účely územního plánu je část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce nebo lícem nosné konstrukce a konstrukce střechy bez ohledu na její určení k účelovému využití, výška podlaží obytných budov se uvažuje do 3,5 m, u budov výroby a občanského vybavení do 6,0 m, u atypických budov se neurčuje, přitom vždy platí celková výška stavby v metrech definovaná v kapitole F.4.2.
- F.1.0.12 **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén,
- zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- F.1.0.13 **Oplocení** pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé a nesmí zhoršovat spojitost a prostupnost veřejného prostranství a jeho pohledovou kvalitu,
- oplocení pozemků nesmí svými prostorovými parametry a charakterem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole vjezdu a výjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci ani ohrožovat bezpečnost osob a účastníků silničního provozu,

- oplocení nesmí nepřípustně omezovat odtokové poměry a prostupnost volné krajiny,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, organizovaný výcvik psů, tvořené pletivem o průhlednosti min. 90% a nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – zejména okrasné dřeviny a květiny, plantáže léčivých rostlin, vánočních stromků či rychlerostoucích dřevin na orné půdě, intenzivní sady,
na území Přírodního parku Ještěd se připouští pouze oplocenky na PUPFL a ohradníky pro chov hospodářských zvířat.
- F.1.0.14 **Podružná stavba** je stavba o výšce mezi nejnižší a nejvyšší kótou objektu max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, pokud není hlavním resp. přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení, není podružná stavba využitelná pro bydlení resp. pobytovou rekreaci,
- na plochách zastavěných a zastavitelných mohou být podružné stavby realizovány pouze jako doplněk ke stavbám hlavním na jejich stavebním pozemku nebo pozemku s nimi bezprostředně funkčně souvisejícím,
 - mimo zastavěné území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m.
- F.1.0.15 **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.,
 - subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.
- F.1.0.16 **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.
- F.1.0.17 **Proluka** v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 60% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- F.1.0.18 **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 řemeslech.
- F.1.0.19 **Stavby pro reklamu** a reklamní zařízení umístěné na budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění průčelí budov a jeho významné detaily, nesmí narušit stabilitu ani požární bezpečnost těchto budov,
- při umístění staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmí být narušen urbanistický, architektonický, kulturní nebo pietní charakter území a nočního prostředí, charakter ovlivněné krajiny, musí být zajištěn jejich vzájemný soulad z hlediska jejich stavebně technického řešení, nesmějí vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
- F.1.0.20 **Stavby pro rodinnou rekreaci** jsou určeny výlučně pro přechodné – rekreační bydlení, při respektování regulativů příslušné plochy nesmí celková plocha zastavěná nadzemní stavbou překročit:

- 80 m² pro chaty soustředěné v chatových osadách,
 - 40 m² pro zahradní domky soustředěné v zahrádkových osadách,
 - za chatové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se samostatně oplocenými pozemky jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním hodnot navazující rekreační krajiny,
 - za zahrádkové osady se považuje soustředění objektů rodinné rekreace se společným oplocením pozemků jejichž hlavní náplní je pobytová rekreace spojená s využíváním zemědělské půdy pro pěstování okrasných nebo užitkových rostlin.
- F.1.0.21 **Treehouse** je specifická stavba pro ubytování v korunách stromů, která má jedno vyvýšené podlaží s max. výškou 12 m od nejvyššího místa rostlého terénu v půdorysném průmětu stavby a celkovou podlažní plochu max. 30 m², vyžaduje napojení pouze na elektrickou energii, je ukotvena šetrným způsobem na dostatečně únosné stromy a nebo založena na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů; jednotlivá treehousy nemohou být konstrukčně a dispozičně propojeny. Stavby větších rozměrů se v korunách stromů nepřipouští.
- F.1.0.22 **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu a provozování sportovních aktivit na území a v okolí obce, ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území obce, ubytování zaměstnanců v prokazatelném vztahu k provozovně na území obce, ubytování poskytovatelů služeb na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce,
- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- F.1.0.23 **Údolní niva** představující VKP ze zákona je nezastavěný prostor vymezený podél vodních toků v rozsahu určeném ÚAP ORP Liberec, resp. stanoveným záplavovým územím nebo 10 m na každou stranu od břehové čáry, resp. osy vodního toku.
- F.1.0.24 **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- F.1.0.25 **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví podle ČSN 73.04.01).
- F.1.0.26 **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.
- F.1.0.27 **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- F.1.0.28 **Zemědělskými a lesnickými službami** se pro účely ÚP rozumí činnosti sloužící jako vstupní nebo výstupní podpora zemědělské a lesnické prvovýroby nevázané na produkční zemědělskou a lesní půdu.
- F.1.0.29 **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 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Šimonovice se podle charakteru změn využití dělí na:

- F.2.1.1 **Plochy stabilizované se** vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny.
- F.2.1.2 **Plochy změn (též rozvojové) – zastavitelné** se vymezují ke změně dosavadního využití území neumožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění.
- F.2.1.3 **Plochy změn (též rozvojové) – přestavby** se vymezují ke změně dosavadního využití území umožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění,
- nebo ke změně dosavadního využití zastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění.
- F.2.1.4 **Plochy změn v krajině** se vymezují ke změně dosavadního využití nezastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění.
- F.2.1.5 Každou plochu stabilizovanou, rozvojovou, resp. plochu změny v krajině tvoří 1 **plocha s rozdílným způsobem využití**.
- F.2.1.6 **Koridory plošně vymezené** se nevymezují, bez ohledu na tvar se nahrazují rozvojovými plochami.
- F.2.1.7 **Koridory vymezené v překryvu nad plochami s rozdílným způsobem využití** se vymezují jako souvislé pásy území, které jsou určeny pro dosud neupřesněné umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- F.2.1.8 **Plochy a koridory územních rezerv** se vymezují v překryvu nad plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

F.2.2 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

- F.2.2.1 **Hlavní využití** – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.
- F.2.2.2 **Přípustné využití** – představuje širší možnosti využití zejména polyfunkčních ploch, které je v souladu s určujícím účelem využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - hlavní a přípustné využití musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití – možno posuzovat v kontextu bezprostředně navazujících ploch s rozdílným způsobem využití téže funkce, tak aby bylo umožněno více než 50% podmíněně přípustného využití na samostatné ploše prostorově provázané s dalšími plochami téže funkce.
- F.2.2.3 **Podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití, představuje její doplňkové využití,
- jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - dalších specifických podmínek uvedených v „kartě“ plochy s rozdílným způsobem využití.
- F.2.2.4 **Nepřípustné využití** – nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
- nepřípustné využití nesmí být nově povoleno
- F.2.2.5 Pokud se nepřípustné využití vyskytuje na stabilizovaných plochách, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- F.2.2.6 Pokud **nepřípustné využití přetrvává** na plochách změn, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování, je však možné jeho zachování včetně stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn využití plochy do souladu s funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého budoucího využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch systému sídelní zeleně, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- F.2.2.7 Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umísťování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn,**
- při povolování jeho změn musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

F.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

F.2.3.1 Území obce Šimonovice je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití**, určených ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách.

kód	název
B	plochy bydlení
A	plochy smíšených aktivit
O	plochy občanského vybavení
H	plochy občanského vybavení-hřbitovy
S	plochy občanského vybavení-sport (též plochy sportu)
R	plochy rekreace
E	plochy výroby a skladování
J	plochy zemědělské výroby
I	plochy technické infrastruktury
M	plochy dopravní infrastruktury-silniční
D	plochy dopravní infrastruktury-drážní
P	plochy veřejných prostranství
V	plochy vodní a vodohospodářské
K	plochy zemědělské
L	plochy lesní
N	plochy přírodní
Z	plochy sídelní zeleně

F.2.4 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.4.1

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
<p>představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a proto mohou v souladu s charakterem území a za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit jeho součást, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dané plochy, je jejich posuzování jako základního vybavení irelevantní</p>	
<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů nenarušení charakteru a struktury zástavby a přírodní funkce krajiny (ekologická stabilita, migrační propustnost, retence vody)</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
<p>terénní úpravy kromě úprav, které podstatně mění reliéf a odtokové poměry s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů násypy, opěrné zdi, hráze, propustky a přemostění související se stavbami na vlastních i sousedních plochách</p> <p>krajinné úpravy - ochrana přírody a krajiny vodní toky a vodní nádrže do 2000 m² jednotlivé plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící prvky ÚSES</p> <p>místní dopravní infrastruktura pasáže a průchody, průjezdy ve stavbách, můstky, lávky účelové pozemní komunikace obslužné komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO odstavování OA – nekrytá stání odstavování techniky policie, HZS a lékařské pomoci</p> <p>místní technická infrastruktura liniové stavby přípojek a plošně nenáročná zařízení do 100m² vodovodů kanalizace produktvodů energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů</p> <p>hospodaření, správa a údržba podružné stavby pro vodní, zemědělské a lesnické hospodaření, výkon myslivosti, skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životní. prostředí technologická zařízení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity atletické, lyžařské, cyklistické a jiné sportovní nemotoristické stezky, naučné stezky s doprovodnými informačními zařízeními přírodní hřiště mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu, ekologická a informační centra</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb</p> <p>informační zařízení sloužící pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu do 4 m² informační plochy</p> <p>snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</p> <p>ochrana území před hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení pro : bydlení správce občanské vybavení drobnou výrobu nekomerční samozásobitelskou pěstitelskou, chovatelskou činnost</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených, charakterem a velikostí odpovídají charakteru a velikosti dané plochy, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny, na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny, v nezastavěném území Přírodního parku Ještěd se nepřípouští: osvětlení, odstraňování odpadů, podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu a informační centra přesahující 15 m², integrované stavby a zařízení, na území Přírodního parku Ještěd se nepřípouští: větrné elektrárny a samostatně stojící fotovoltaické elektrárny</p>

F.2.4.2

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
promíšení obytné, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení hospice	
ubytování (zejména) penziony	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
rekreační a volnočasové aktivity zahradkové osady stavby pro rodinnou rekreaci	na plochách nevhodných pro trvalé bydlení umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a plocha sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) 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) čistá – drobná – nerušící výroba skladování opravy zemědělské a lesnické služby zahradnictví komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m ²
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 600 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.3

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
promíšení obytné, 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 bezpečnost	
výrobní funkce (zejména) věda, výzkum, vývoj lehká výroba, čistá – drobná – nerušící výroba sklady opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce komerční administrativa	
zvláštní zájmy (zejména) obrana státu, civilní ochrana zvířecí útulky	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	nově umístované bydlení neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou hospice, chráněné bydlení	nově umístované bydlení neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m ²
zemědělsko výrobní funkce (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov	má přímou vazbu na plochy zemědělské (K)
nakládání s odpady	nikoliv likvidace odpadů
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů terminály VDO areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot autobazary	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 600 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména nově umístované 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	
PROSTOROVÉ USPOŘADÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.4

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova vyšší vzdělávání věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování veřejná správa bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity obchodní prodej	
ubytování (zejména) motely hotely penziony	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavení OA a autobusů terminály VDO	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.5

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY (H)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
pohřbívání (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple, kostely rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy hřbitova	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se územním plánem nestanoví	

F.2.4.6

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ–SPORT (S)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) stadiony sportovní haly tělocvičny, sokolovny bazény krytá hřiště se zvláštním vybavením klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště uzavřené atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály areály vodních sportů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) tábořiště autokempy rozhledny vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
ubytování (zejména) ubytovny motely hotely penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení-sportu	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.7

PLOCHY REKREACE (R)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – (zejména) stavby pro rodinnou rekreaci chatové osady zahradkářské osady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách – (zejména) pobytové louky přírodní hřiště vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
sportovní a intenzivní rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.8

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
výrobní funkce (zejména) průmyslová a stavební výroba opravy zemědělské a lesnické služby technické služby obce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály	
zvláštní zájmy (zejména) obrana státu civilní ochrana zvířecí útulky	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut místa pro přistání helikoptér	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
bydlení bydlení majitele nebo správce v samostatném objektu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a využití
obslužné funkce (zejména) vyšší vzdělávání věda, výzkum, vývoj obchodní prodej komerční služby stravování výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
zemědělskovýrobní funkce stáje	má přímou vazbu na plochy zemědělské (K)
nakládání s odpady	nikoliv likvidace
železniční doprava vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro reklamu	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 2.000 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého zjevně existuje riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování, jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.9

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) stáje	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly zahradnictví, skleníkové areály chov vodních živočichů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
bydlení bydlení majitele nebo správce v samostatném objektu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování stavby pro agroturistiku	jsou vázány na dané přírodní stanoviště
výrobní funkce (zejména) zemědělské a lesnické služby sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
nakládání s odpady živočišného a rostlinného původu	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů a plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se stanoví specifickým kódem přiřazeným k jednotlivým stabilizovaným plochám a plochám změn	

F.2.4.10

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
technická infrastruktura (zejména) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod výroba energie zásobování energií (teplo, elektřina) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, nebo jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.11

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY–SILNIČNÍ (M)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
silniční doprava (zejména) silnice III. třídy místní komunikace I. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
dopravní vybavení (zejména) odstavování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
informační zařízení	
ostatní technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.12

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-DRÁŽNÍ (D)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
železniční doprava (zejména) železniční trati a kolejiště železniční vlečky železniční stanice a zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
ubytování (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost a obrana státu výstavnictví zábavní aktivity	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
výrobní funkce (zejména) skladování	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
stavby pro řízení provozu	
dopravní vybavení (zejména) odstavování OA a autobusů terminály VDO	
ostatní technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.13

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
silniční doprava místní komunikace II. a III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy návsí dvory	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
dopravní vybavení zastávky VDO	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
obslužné funkce (zejména) kultura sport stravování bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití, v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
dopravní vybavení odstavování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství, pro soustředěné kapacity upřednostnit podzemní řešení
ostatní technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m ²
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, oplocení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.14

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
vodní plochy (zejména) potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
vodní hospodářství (zejména) využití vodní energie, chov vodních živočichů zdrže technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
vodní doprava (zejména) jezy mola přístaviště	
vodní rekreace	
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní dopravu a vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění technologie, surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.15

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně obdělávané louky a pastviny remízky nelesní vzrostlé zeleně mokřady, břehové porosty ostatní krajinná zeleň, stromořadí prvky ÚSES - biokoridory	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
speciálních kultur s hospodářským využitím, okrasné a užitkové dřeviny a květiny, léčivé rostliny konstrukce pro pěstování zvláštních kultur konstrukce odvodnění a závlah energetické plodiny a rychlerostoucí dřeviny vánoční stromky	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území Přírodního parku Ještěd se nepřipouští
zemědělské hospodaření (zejména) podružné stavby pro zemědělství - chov hospodářských zvířat, pěstování plodin a uskladnění technologie, surovin a produktů do 50 m ²	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
výkon myslivosti (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské, např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.16

PLOCHY LESNÍ (L)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (zejména) lesy hospodářské a zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
prvky ÚSES - biokoridory	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
lesní hospodaření a výkon myslivosti (zejména) lesní školky konstrukce závlah technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní porosty a zvěř, uskladnění technologie, surovin a produktů do 50 m ²	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.17

PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (N)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy hospodářské charakteru lesů sloužících zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability (prvky ÚSES – biocentra) zemědělské pozemky (prvky ÚSES – biocentra)	
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	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními zařízeními	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
lesní hospodaření a výkon myslivosti (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.18

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
Intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační zeleň (zejména)	
parks / lesoparks pobytové louky remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně	
hospodářská zeleň (zejména)	
extenzivně využívané sady intenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména)	
mokřady, břehové porosty, ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména): univerzální přírodní hřiště atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické aktivity na otevřených plochách přírodní tábořiště a koupaliště cvičiště pro sportovní a služební kynologii, sokolnictví,..	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
rekreační využití krajiny (zejména) specializovaná přírodní hřiště (např. golfová) lyžařské a cyklistické sjezdové areály cvičiště pro účely zvláštních zájmů (IZS, AČR, PČR,..) komunitní zahrady pódia osvětlení krátkodobé odstavování autobusů podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky,	
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina, intenzita využití ploch a charakter zástavby se nestanoví	

F.2.4.19 Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

- stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se na území Přírodního parku Ještěd připouští pouze, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

F.3 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.3.1 STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- F.3.1.1 Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity a dalšími omezeními** využití území, jejichž výčet a střet s rozvojovými plochami je uveden v tabulce „F.3.3.2 Dotčení ploch změn omezeními využití území“ a zakreslen v Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- F.3.1.2 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasažených stávajícími omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.
- F.3.1.3 Pro konkrétní řešení jednotlivých záměrů dotčených požadavky na zpracování územní studie nebo „komplexního řešení“ upřesňovat a doplňovat regulativy ÚP těmito podrobnějšími dokumentacemi.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

- F.3.2.1 Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění navržené koncepce ÚP.
- F.3.2.2 Výčet **navržených omezení** je uveden níže a rozsah odvozen od zákresu příslušných jevů, ke kterým se vztahují, provedeného v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5):
- ÚSES – biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
 - hranice 50 m od navržených ploch lesních (L) – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
 - koridory navržených elektrických VN/VVN vzdušných vedení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory navržených elektrických VN/VVN kabelových vedení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory navržených STL/VTL plynovodních řadů a zařízení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory navržených vodovodních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory navržených kanalizačních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory navržených železničních tratí – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
 - koridory navržených silničních komunikací – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
 - multifunkční turistické koridory – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“.
- F.3.2.3 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

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

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

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

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

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

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

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI

- F.3.2.9 Respektovat **koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** převzaté a upřesněné ze ZÚR LK před aktualizací č.1 a po jejich vyřazení aktualizací č.1 ZÚR LK nově definované územním plánem takto:
- koridory se nezakreslují, na tocích se stanoveným záplavovým územím zakresleným ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (6) se vymezují shodně s tímto záplavovým územím, na tocích, kde nejsou stanovena záplavová území,

se vymezují do vzdálenosti 8 m od břehové čáry významných toků resp. 6 m od břehové čáry ostatních toků,

- koridory se vymezují nad všechny plochy s rozdílným způsobem využití, zahrnují i ucelené stabilizované resp. rozvojové plochy částečně zasahující nebo bezprostředně navazující na výše uvedené vymezení, které jsou vzhledem k svému charakteru určeny ke změně využití, jíž může být využito k realizaci protipovodňových opatření (rekreační zahrádky,..), takové rozvojové plochy jsou zařazeny do VPO,
- v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nepřipouští nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,..) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu podle Kn realizovat mimo vymezený koridor.

OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- F.3.2.11 Při upřesnění využití stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších stupních projektové přípravy prokazovat vyloučení potenciálního negativního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- **biocentra** – prokazovat do vzdálenosti 20 m od hranice biocentra zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
- **biokoridory** – prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice stávajících BK zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „BK“ uvedené v tabulkách kapitoly C.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat ve vymezeném záplavovém území, kde není stanoveno, do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy a toku zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – prokazovat do vzdálenosti 30 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), zde není žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů,
- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „L“ uvedené v tabulkách kapitoly C.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

HYGIENICKÉ VLIVY (HLUK)

- F.3.2.12 Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem ze silniční a železniční dopravy** vymezených hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a z **ploch výroby** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku pomocí měření nebo výpočtů provedených autorizovanými osobami,
- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch uvedené v tabulkách kapitoly C.5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

H1 – prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umisťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,

H2 – prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod při umisťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,

H3 – prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umisťování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb,

- obecně nerozvíjet z důvodů ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy kapacitní obytnou výstavbu v těsné vazbě na silnice III. třídy a v ochranném pásmu železniční trati.

F.3.2.13 Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do stávající zástavby, do níž jsou umisťovány nové silniční a železniční komunikace a plochy výroby bránit:

- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb v územních studiích, DÚR,..., která znamenají zónování kapacitních areálů a zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
- architektonickými opatřeními – změny dispozic při úpravách stávajících staveb resp. uspořádání dispozic u novostaveb s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdroje hluku, dispozičním řešením staveb v plochách výroby, obchodu a zábavních aktivit,
- technickými opatřeními na objektech – použití speciálních oken, omítek, clon,
- technickými opatřeními na komunikacích – kvalitní povrchy, protihlukové zábrany,
- organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu,
- přitom respektovat prostorovou strukturu obce a společenské funkce uličních prostorů.

F.3.2.14 Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **navržené zástavby**, která je umisťována u stávajících nebo navržených silničních a železničních komunikací a ploch výroby bránit:

- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití bez chráněných prostorů vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb v územních studiích, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí bez chráněných prostorů – vybavení, ochrannou zeleň a pro umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdroje hluku,
- technickými opatřeními na objektech – použití speciálních oken, omítek, clon,
- technickými opatřeními na komunikacích – vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
- přitom upřednostňovat tvorbu urbánního prostoru dotvořením stávajících uličních čar.

F.3.2.15 Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy a ploch výroby realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později,

- v případě současného zařazení ploch do ÚP realizovat opatření vedoucí k odstranění negativních účinků na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu,
- opatření řešit i v případech, kdy nová zástavba ve spojení se zdrojem zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.3.3 DOTČENÍ PLOCH ZMĚN OMEZENÍMI VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.3.3.1 Vysvětlivky k tabulce dotčení ploch změn omezeními využití území:

X	označuje „střet“ s omezením (plocha je alespoň částečně dotčena)
UAN	území s archeologickými nálezy (UAN II)
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	ochranné pásmo / vzdálenost 50 m od okraje lesa
OP LET	ochranná pásma letiště (vzletový prostor)
BP PLYN	bezpečnostní pásmo stávajícího vysokotlakého plynovodu
OP SIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční trati (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy / koridor pro umístění navrženého vedení
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
PŘPJ	Přírodní park Ještěd
OK	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizovaných ploch výroby (100 m)

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených omezení využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvezeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

F.3.3.2 Dotčení ploch změn omezeními využití území

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
1.A.2.30.30.p					X			X					X
2.B.2.20.60.p					X								X
3.P					X			X					X
4.R.1.10.80.p					X		X					X	X
5.B.2.20.60.p			X	X	X		X			X		X	X
6.Z			X	X	X		X			X			X
7.N			X		X		X					X	X
8.B.2.20.60.p		X			X								
9.P		X			X		X					X	X
10.B.2.20.60.p					X		X					X	X
11.B.2.20.60.p		X			X								
12.P		X			X		X					X	X
13.O.3.30.30.p		X			X		X					X	X
14.B.2.20.60.p		X			X	X							
16.N			X		X								X
17.B.2.20.60.p					X	X							
18.B.2.20.60.p					X	X							
19.B.2.20.60.p	X		X						X				
20.N			X						X				X
21.N	X		X										X
22.Z	X		X						X				
23.Z	X		X						X	X			X
24.O.2.20.60.p	X		X										
25.O.3.10.30.p	X		X						X				
26.A.2.40.20.p	X						X		X			X	X
28.A.1.60.20.p	X						X					X	X
29.O.2.30.40.p	X												
30.B.2.20.60.p	X												
32.B.2.20.60.p													X
33.P													X
34.B.2.20.60.p													X
35.B.2.20.60.p									X				X
37.B.2.20.60.p									X				

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
38.Z		X	X							X			
39.Z		X	X							X			
40.B.2.20.60.p		X											
41.B.2.20.60.p	X	X							X				
44.B.2.20.60.p		X					X		X				X
46.B.2.20.60.p		X							X				
47.B.2.20.60.p		X					X	X	X			X	X
48.Z	X						X		X			X	X
49.Z		X							X				
50.Z									X				
51.O.3.50.25.p		X					X	X	X			X	X
52.B.2.20.60.p		X							X				X
53.B.2.20.60.p		X						X	X				X
54.P		X					X		X			X	X
55.B.2.20.60.p		X							X				X
56.S.1.5.20.p		X											X
57.P		X						X	X				X
58.P										X			
59.Z							X			X		X	
60.B.2.15.70.p							X					X	
61.B.2.15.70.p							X					X	
62.B.2.20.60.p							X					X	
65.B.2.20.60.p				X									
66.B.2.20.60.p				X									
67.S.2.20.20.p		X											
68.J.2.30.20.v								X					X
69.R.1.10.80.v													X
70.A.2.60.20.p							X		X				X
71.B.2.15.70.p									X				X
72.Z										X			X
73.Z		X					X			X	X		X
74.B.2.15.70.p							X		X				X
76.B.2.20.60.p		X					X		X		X		X
77.S.2.20.20.p		X							X		X		X
78.B.1.15.70.v									X		X		
79.B.1.15.70.v		X							X		X		
80.B.1.15.70.v		X							X		X		
81.B.1.7.85.v		X		X							X		
82.B.1.15.70.v											X		
83.B.1.15.70.v		X									X		
84.B.1.15.70.v				X							X		
85.B.1.15.70.v		X		X					X		X		
86.B.1.5.90.v				X					X		X		
87.Z				X							X		
88.P							X		X				X
89.A.2.40.20.v	X			X					X				X
90.O.1.40.30.v	X			X			X						
91.Z	X			X									
92.B.1.10.80.v	X										X		
93.B.1.10.80.v	X			X			X				X		
94.B.1.10.80.v	X			X			X						

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	PŘPJ	OK	HLUK
95.B.1.10.80.v	X			X			X				X		
96.B.1.5.80.v	X	X		X			X						
97.B.1.5.80.v	X												
98.B.1.5.80.v		X											
100.B.1.5.80.k	X			X			X				X		
101.Z	X			X			x				X		
104.Z	X			X					X		X		
105.Z	X			X						X	X		
106.Z	X									X	X		
107.Z	X						X			X	X		
109.B.1.15.70.k	X										X		
111.B.1.5.80.k	X			X							X		
112.B.1.5.80.k											X		
113.P											X		
114.B.1.5.80.k	X			X							X		
115.B.1.5.80.k	X			X							X		
116.B.1.5.80.k	X			X							X		
117.J.2.30.20.k	X			X							X		
118.B.1.10.80.k	X			X							X		
119.B.1.5.80.k	X			X					X		X		
120.Z	X			X					X	X	X		
121.N		X		X		X		X			X		X
122.N		X		X							X		X
123.L		X						X	X		X		
124.L		X									X		
125.L										X	X		
126.L	X						X		X		X		
127.N	X			X					X		X		
128.L									X		X		
129.L	X								X	X	X		
130.L										X	X		
131.L											X		
132.B2.20.60.p			X			X	X			X			X
133.B2.20.60.p		X											
135.B2.20.60.p				X	X								
136.S.2.10.20.p		X				X							
137.B2.20.60.p	X	X					X		X				X
138.B2.15.70.p							X						X
139.B1.10.80.k				X							X		
140.B1.10.80.v	X			X			X				X		X
141.A2.40.20.p		X		X			X	X					X
142.I.0.0.20.p		X		X				X			X		

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

F.4.1 REGULAČNÍ KÓDY

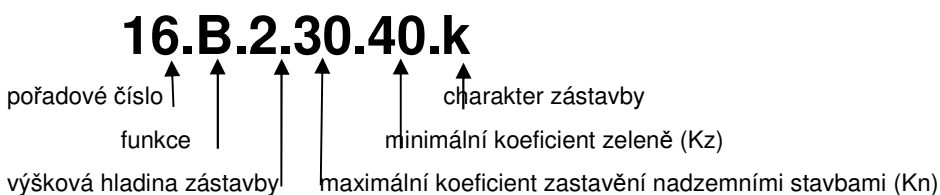
F.4.1.1 Stabilizované plochy, resp. jejich homogenní části a rozvojové plochy vymezené v grafické části ÚP mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.

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



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

F.4.1.3 Regulační kódy pro rozvojové plochy – plochy změn, pro které je to účelné (viz odůvodnění) se definují ve tvaru:



- 1. pozice (1-999) označuje pořadové číslo plochy změny,
- 2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 3. pozice (1-8) označuje výškovou hladinu zástavby(maximální podlažnost),
- 4.pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění Kn),
- 5. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- 6. pozice (a-z) označuje cílový charakter zástavby,

F.4.1.4 Regulační kódy pro stabilizované i rozvojové plochy – plochy změn – se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5), pro rozvojové plochy i ve Výkresu základního členění území (1).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA

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

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

2. resp. 3. pozice reg. kódu – výšková hladina	1	2	3	4	5	6	7	8+
maximální výška v m = podlažnost x 3 + 6*	9	12	15	18	21	24	27	30 a víc

- * z celkového 6 m “bonusu“ lze využít:

maximálně 6 m pro připočtení vystupujícího suterénu díky rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu,

maximálně 6 m pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy,

maximálně 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží.

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

- při stanovení nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží v šíři maximálně 6 m na 1 stavební objekt a dna anglických dvorků,

- do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy,

- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu prováděné za účelem formálního zařazení nadzemních podlaží do podzemních,

F.4.2.3 **Objekty určující prostorovou strukturu** lokality – tedy objekty hlavního a přípustného využití vytvářející prostorový rámec veřejných prostranství – musí dosahovat minimálně 2/3 stanovené maximální výšky v m,

- ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.

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

- výšková hladina stávající zástavby rozdílná od výškové hladiny stanovené v ÚP musí být respektována pouze v případě prokázání, že definuje nepochybné urbanistické hodnoty,

- požadavky na vzájemné odstupy staveb vyplývající z jejich výšky stanovené prováděcím právním předpisem se neuplatní mezi stavbami u spojitě zástavby nebo souboru staveb.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

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

- 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,

- v Přírodním parku Ještěd se u těchto staveb připouští samostatná stěna vyrovnávající rozdíl výškových úrovní maximální délky 6 m,
 - to neumožňuje zastavění ploch, které nejsou určeny k zastavění (Kn není stanoven), podzemními stavbami, kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
 - do výměry částí příslušné plochy, které může podle Kn zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb, se započítá i výměra staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě stavebního zákona bez ÚR a SP, které mají charakter nadzemních staveb (např. samostatné garáže, kůlny, bazény, skleníky, podružné stavby – přístřešky,...).
- F.4.3.2 **Koeficient zeleně** (Kz) se stanoví pro stabilizované i rozvojové plochy určené k zastavění jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),
- zeleň musí tvořit tu část plochy, kterou netvoří zastavěná plocha nadzemních staveb ani zpevněná plocha, do Kz se započítají i 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,
 - na zeleni se nepřipouští umístění staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí zařízení pro čerpání obnovitelných zdrojů energií.
- F.4.3.3 Zatímco pro rozvojové plochy se Kn stanoví jako maximální a Kz jako minimální, pro stabilizované plochy se stanoví jako rozvojový, stabilizační nebo útlumový potenciál:
- na stabilizovaných plochách, kde je maximální hodnota Kn stanovená v ÚP rovná nebo menší než hodnota dosažená, se dostavba pozemků nepřipouští,
 - na stabilizovaných plochách, kde maximální hodnota Kn stanovená v ÚP převyšuje hodnotu dosaženou o více než 1/4, se připouští dostavba podle níže uvedených zásad,
 - na stabilizovaných plochách, kde maximální hodnota Kn stanovená v ÚP převyšuje hodnotu dosaženou o méně než 1/4, se dostavba podle níže uvedených zásad připouští pouze za předpokladu projednání podrobnější dokumentace celé plochy („komplexní řešení“, územní studie, regulační plán), která hodnotu Kn upřesní pro jednotlivé stavební pozemky,
 - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují minimální hodnoty Kz stanovené v ÚP bude chráněna veškerá stávající zeleň do projednání podrobnější dokumentace celé plochy („komplexní řešení“, územní studie, regulační plán), která hodnotu Kz upřesní pro jednotlivé pozemky.
- F.4.3.4 Při povolování staveb na **stabilizovaných** plochách bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován:
- s přihlédnutím k podrobnému 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,...),
 - na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací („komplexní řešení“, územní studie).
- F.4.3.5 Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován:
- s přihlédnutím k podrobnému 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 na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací („komplexní řešení“, územní studie).

- F.4.3.6 **Stavební pozemky** se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných stání a na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
- F.4.3.7 Pro vymezování nových stavebních pozemků pro bydlení a rekreaci na stabilizovaných i rozvojových plochách se stanoví minimální velikost 1 500 m² pro 1 RD resp. stavbu pro rodinnou rekreaci v oblasti krajinného charakteru zástavby, 1 200 m² pro 1 RD resp. stavbu pro rodinnou rekreaci v oblasti venkovského charakteru zástavby, resp. 1 000 m² pro 1 RD resp. vč. stavbu pro rodinnou rekreaci v oblasti předměstského charakteru zástavby, přitom tato výměra musí být zachována i pro každý nově oddělený soubor pozemků, který náleží ke stavbě hlavního využití."
- za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury v okrajových částech sídla je počet objektů na ploše dále upřesněn na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.5 Vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby“:
- „**1ST**– plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- F.4.4.1 Na dosažení stanovených hodnot maximální výškové hladiny zástavby a koeficientu zastavění Kn **není právní nárok**, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot a limitů využití území.
- F.4.4.2 Stanovené hodnoty maximální výškové hladiny zástavby a koeficientu zastavění 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 kvalifikovaného vyhodnocení urbanistických hodnot území.
- F.4.4.3 Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se **nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat**,
- v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulacemi dané plochy.
- F.4.4.4 Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách změn **překračující některé hodnoty** regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování urbanistických hodnot, celistvosti a funkčnosti ploch systému sídelní zeleně, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- F.4.4.5 Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití** dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.
- F.4.4.6 Detailní řešení vzešlá např. z „komplexních řešení“, územních studií, veřejných soutěží apod. **překračující stanovené podmínky funkčního i prostorového uspořádání** jsou přípustná pouze na základě podrobného kvalifikovaného vyhodnocení urbanistických hodnot území, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území, vždy musí být potvrzena změnou územního plánu.

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- F.4.5.1 **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách určený 5. resp. 6. pozicí regulačního kódu je vzhledem ke značné promíšenosti a rozmanitosti stavebních etap na většině území obce stanoven jako cílový – vycházející z charakteru nejkvalitnější stávající zástavby lokality.
- F.4.5.2 Stanovení charakteru zástavby doplňuje regulační kódy o hodnoty jimi nevyjádřitelné, bude využito především při uplatňování hodnot příslušných regulačních kódů ploch na pozemky **“s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot“** a limitů využití území, požadovaném v odstavcích F.4.3.4 a F.4.3.5.
- F.4.5.3 Charakter zástavby může být upřesněn podrobnější dokumentací (územní studie).
- F.4.5.4 **„k“ zástavba v krajině**

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

„nově vymezované parcely v krajině zástavbě budou překračovat 1 500 m²,

vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajině zástavbě překračovat 25 m,

poměr půdorysných stran více než 1,75 : 1

šířka štítové zdi 6,0m – 9,0m



F.4.5.5 „v“ zástavba venkovská

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

„nově vymezené parcely ve venkovské zástavbě budou překračovat 1 200 m²,

vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajinné zástavbě překračovat 15 m,

poměr půdorysných stran více než 1,5 : 1

šířka štítové zdi 6,0m – 9,0m



F.4.5.6 „p“ zástavba předměstská

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených objektů středního měřítká (rodinné i vícebytové domy řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými zahradami s výrazným uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně na pozemcích v nové zástavbě soustředěných v pravidelném uspořádání podle podrobné dokumentace („komplexní řešení“, územní studie) a při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene,

nově vymezené parcely v předměstské zástavbě budou překračovat 1.000 m², vzdálenost mezi objekty se nestanoví.



F.4.5.7 „o“ zástavba oblužných areálů občanského vybavení

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



G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.0.0.1 **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.0.0.2 VPS dopravní infrastruktury – drážní

označení	umístění / účel	poznámka
ŽD8_D26D	modernizace s novostavbami úseků železniční trati Liberec – Praha (koridor pro modernizaci železniční trati Polsko/ČR - Liberec - Praha)	upřesnění VPS ze ZÚR LK, (dle PÚR ČR ŽD8)

G.0.0.3 VPS dopravní infrastruktury – silniční

označení	umístění / účel	poznámka
D1	Šimonovická – rozšíření silnice III/2789 o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň	
D2	Minkovická – rozšíření silnice III/27810 o prostor pro bezmotorovou dopravu a doprovodnou zeleň	

G.0.0.4 VPS dopravní infrastruktury – na plochách veřejných prostranství

označení	umístění / účel	poznámka
3.P	Sklářská - místní komunikace	
9.P	Minkovická - místní komunikace	
12.P	Minkovická - místní komunikace	
33.P	Vinohradní - místní komunikace	
54.P	Nad Potůčkem - páteřní obslužná komunikace	
57.P	Vřesová - místní komunikace	
58.P	K Náhonu - místní komunikace	
88.P	Šimonovická - parkoviště - točka autobusu	
113.P	Na Výhledí - veřejné prostranství	
D3	Jabloňová	stávající komunikace

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.0.0.5 VPS technické infrastruktury – energetika

označení	umístění / účel	poznámka
1.IE	VTL plynovodní přípojka DN80	
2.IE	VTL plynová regulační stanice RVN1 typu RS 2000 2/1-440	
3.IE	STL páteřní plynovodní řad pro napojení Dlouhého Mostu a Jeřmanic	
4.IE	VN nadzemní vedení k trafostanici TN1 pro obsluhu lokality pod Olympií	
142.I.0.0.20.p	rozšíření úložiště biologického odpadu na pozemcích dostupných pro obec	

VPS A VPO – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI

G.0.0.6 VPS a VPO – snižování ohrožení území povodněmi

označení	umístění / účel	poznámka
6.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
22.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
23.Z	Doubský potok – víceúčelový obecní park (plocha pro rozliv velkých vod)	
38.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
39.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
59.Z	Doubský potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
72.Z	Šimonovický potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
73.Z	Šimonovický potok – pás doprovodné sídelní zeleně	
1.ZK	Doubský potok – zkapacitnění koryta	
2.ZK	Šimonovický potok – zkapacitnění koryta	

VPO – OCHRANA PRVKŮ ÚSES

G.0.0.7 VPO – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního významu (zpřesnění ZÚR LK) včetně prvků navržených k založení a dotvoření

označení	umístění / účel	poznámka
LCNK K19H 167	funkční biocentrum místního významu vložené v trase nadregionálního biokoridoru K19H	
LCNK K19H K19MB 168	funkční biocentrum místního významu vložené v trase nadregionálních biokoridorů K19H a K19MB	
LCNK K19MB 169 (127.N)	funkční i k dotvoření biocentrum místního významu vložené v trase nadregionálního biokoridoru K19MB	část k dotvoření – plocha 127.N
NK K19H 167/196	funkční úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19H	
NK K19H 167/168	funkční úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19H	
NK K19MB 168/RC1978	funkční úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	
NK K19MB 168/169	funkční i navržený úsek k založení trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	část k založení
NK K19MB 169/170	funkční úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	

G.0.0.8 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES místního významu

označení	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
7.N	biocentrum 1500	plochy přírodní nelesní	
16.N	biocentrum 1500	plochy přírodní nelesní	
20.N	biocentrum 1500	plochy přírodní nelesní	
21.N	biocentrum 1500	plochy přírodní nelesní	
121.N	biocentrum 1480	plochy přírodní lesní	
122.N	biocentrum 1480	plochy přírodní lesní	
LK 1480/1499 2 části	nefunkční část biokoridoru 1480/(1499) navržená k založení	plochy sídelní zeleně	2 části

ASANACE ÚZEMÍ

G.0.0.9 Asanace území se nenavrhují.

H VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

H.0.0.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) **občanského vybavení (O)**, na které může obec Šimonovice uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

H.0.0.2 Veřejně prospěšné stavby (VPS) na **veřejných prostranstvích (P)**, na které může obec Šimonovice uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODS.6 SZ

I.0.0.1 Nevymezují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

J.0.0.1 Nevymezují se žádné plochy a koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

K.0.0.1 Nevymezují žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

L.1 VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

- L.1.0.1 Jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**, se vymezují soubory rozvojových ploch zakreslených ve Výkresu základního členění území (1) včetně mezilehlých stabilizovaných ploch, přičemž stanovený výčet rozvojových ploch nelze zmenšit ani dělit.
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí se přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
 - **jednotlivé soubory rozvojových ploch bez názvu:**
 - 1.A, 2.B, 3.P,
 - 11.B, 12.P, 13.O,
 - 26.A, 28.A,
 - 32.B, 33.P, 34.B,
 - 35.B, 37.B,
 - 66.B, 67.S,
 - 80.B, 81.B,
 - 92.B, 93.B, 94.B, 95.B, 140.B
 - **jednotlivé rozvojové plochy přesahující výměru cca 0,5 ha:**
 - 17.B, 85.B, 141.A.
- L.1.0.2 Další územní studie pořizovat na územích tvořených plochami rozvojovými i stabilizovanými, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k narušení významných urbanistických hodnot části území nebo jeho vazeb na navazující území.
- L.1.0.3 Tyto územní studie pořizovat ve fázi reálné **schopnosti** investora (vč. obce Šimonovice) **realizovat** na jasně vymezeném území schvalitelnou koncepcí jeho rozvoje,
- tím minimalizovat omezení (stavební uzávěra) běžného územního rozvoje zejména zanedbaných částí obce v intencích regulativů územního plánu, která by vznikla stanovením striktního požadavku na pořizování územních studií v územním plánu.
- L.1.0.4 V územních studiích **respektovat regulativy územního plánu** vztahované k příslušným plochám a zpřesnit je na jednotlivé uliční bloky resp. stavební pozemky.
- L.1.0.5 **Lhůta pro pořizování** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanoví na **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Šimonovice.

L.2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

L.2.0.1 **Zadání územních studií** bude požadovat především podrobně **upřesnit**:

- nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
- podrobné funkční využití uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- podrobné prostorové charakteristiky uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
- zpřesněné kapacitní údaje uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství a jednotlivé kategorie sídelní zeleně,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- zpřesněné řešení dopravy, technické infrastruktury, veřejných prostranství i uličních bloků,
- vhodné využití částí území ve vztahu k záplavovému území,
- posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS,
- případně další podrobnosti.

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

M.0.0.1 Nevymezují se žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **vydáním regulačního plánu**

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

N.0.0.1 Nestanoví se **pořadí změn** v území (etapizace), zástavbu obce rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na oborové dokumenty,

- přitom v dalších stupních projektové přípravy dílčích rozvojových záměrů vždy prokazovat splnění podmínky uvedené v tabulkách kapitoly C.5 Vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby:

„**IN** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení celé plochy na veřejné dopravní a technické vybavení“.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

O.0.0.1 Jako stavby, pro které může vypracovat **architektonickou část** projektové dokumentace („návrh stavby“, „studie“) ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. jen autorizovaný architekt, se vymezují:

- veškeré stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v **plochách smíšených aktivit (A)** a v **plochách občanského vybavení (O)**, které prostorově vymezují veřejná prostranství,
- veškeré **stavby potenciálně převyšující svým objemem nebo výškou okolní zástavbu** pro něž se v kapitole „E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz“ za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce požaduje prověřit záměr zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Šimonovice obsahuje 96 stran formátu A4.

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