

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ NAD NISOU uvedený do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.*
Fáze díla	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Výrok – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Obec Stráž nad Nisou Schwarzova 262, 463 03 Stráž nad Nisou
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	018/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Listopad 2023

Pozn.: * uvedený do souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 tj. uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil Ing. Oldřich Lubojacký
Koordinace projektu	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	TOPKLIMA spol. s r.o. Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Elcentr Liberec
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas
Životní prostředí	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. Jan Musil
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah textové části	2
Obsah grafické části	3
Zkratky, vysvětlivky	4
A Vymezení zastavěného území	7
B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	8
B.2 Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce	9
B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území obce	13
C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	15
C.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce obce jako celku a vzájemných vztahů mezi částmi obce	15
C.2 Funkční uspořádání	16
C.3 Urbanistická kompozice - prostorové uspořádání	19
C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	21
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	35
E Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch změn v krajině	38
E.0 Vymezení ploch změn v krajině	38
E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz	38
E.2 Územní systém ekologické stability	41
E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině	42
E.4 Vodní režim v krajině, protierozní opatření	45
E.5 Opatření proti povodním a jiným živelným pohromám	46
E.6 Prostupnost krajiny	47
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin	48
F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	49
F.1 Všeobecná ustanovení	49
F.2 Podmínky pro využití území	49
F.3 Omezení využití území	73
F.4 Podmínky prostorového uspořádání	81
G Veřejně prospěšné stavby, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	88
H Veřejně prospěšné stavby, ..., pro která lze uplatnit předkupní právo	90
I Kompenzační opatření	91
J Plochy a koridory územních rezerv	92
K Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	93
L Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	94
L.1 Vymezení územních studií	94
L.2 Zadání územních studií	95
M Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	96
N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	97
O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	98
P Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	99
Q Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	103

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část Územního plánu Stráž nad Nisou obsahuje 4 výkresy formátu „A0“.

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

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
CZT	centrální zásobování teplem
ČD	České dráhy
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČRS	Český rybářský svaz
ČS	čerpací stanice
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSAV	Česká akademie věd
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
distr.	distribuční
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	Chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	Interakční prvek
IZS	integrovaný záchranný systém
J, S, V, Z, JV ...	světové strany
JH	Jizerské hory
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KC	krajinný celek
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KNL	Krajská nemocnice Liberec
KO	krajinný okrsek
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KR	krajinný ráz
KRNAP	Krkonošský národní park
KULK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHC	lesní hospodářský celek
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území

MHD	městská hromadná doprava
MKR	místo krajinného rázu
MML	Magistrát města Liberec
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO	místní organizace
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MWh	megawatt hodina
MÚSES	místní (lokální) územní systém ekologické stability
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
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
NPR	národní přírodní rezervace
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NTL	nížkotlaký plynovod
NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚP	odbor územního plánu
OV	občanské vybavení
PF	půdní fond
PLO	přírodní lesní oblast
p.p.č.	pozemková parcela číslo
P&R	systém Park & Ride
POKR	podoblasti krajinného rázu
PP	přírodní památka
PrP	právní předpis
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
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
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SLT	soubor lesních typů
SML	Statutární město Liberec
spol.sr.o.	společnost s ručením omezeným
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SSŽ	Stavby silnic a železnic
SŠ	střední škola
STL	středotlaký plynovod
SZTE	systém zásobování tepelnou energií
SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUL	Technická univerzita Liberec

TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚK	úrovňová křižovatka
ÚO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPML	Územní plán města Liberce
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace
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
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VS	výměňková stanice
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZOO	zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
AZÚR LK	aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- A.0.0.0 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Stráž nad Nisou (dále též ÚP Stráž nad Nisou, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Stráž nad Nisou o celkové rozloze 453,25 ha tvořené 2 katastrálními územími Stráž nad Nisou a Svárov u Liberce.
- A.0.0.1 **Zastavěné území** na správním území obce Stráž nad Nisou se vymezuje k 15.03.2023 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 změnách využití území obce Stráž nad Nisou respektovat vazby v širším území, vyplývající z jejího postavení v rámci struktury osídlení jako ostatní obec (není zařazena mezi centra osídlení) a těsného urbanistického propojení s městem Liberec, které pro ni bude nadále plnit funkci obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) a současně obce s rozšířenou působností (obec III. stupně):

- **mezinárodní vazby** Liberce jako největšího centra Euroregionu Nisa,
- postavení Liberce ve struktuře osídlení jako **mezoregionálního střediska 1.stupně** a přirozeného spádového centra,
- **funkční kooperace** obce s městskými čtvrtěmi Liberce – na severu Krásnou Studánkou, na jihu Ostašovem a Růžodolem, na východě Starými Pavlovicemi a Radčicemi a na západě Machnínem,
- další vazby ve spádovém zázemí Liberce odehrávající se přes urbanizovaný prostor obce pomocí **záležitostí nadmístního významu**, které nebyly řešeny v ZÚR LK – společné prostory MÚK Oblouková na I/35 a MÚK Krásná Studánka na I/13,
- regionální přesahy soustředění **systémů infrastruktury** na území obce – VVN přívodní vedení k rozvodně Liberec-Nové Pavlovice,
- regionální dopady **soustředěné urbanizace** na funkčnost ÚSES, odtokové poměry v území a další 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 ze stávajících 2.400 trvale bydlících obyvatel v roce 2017 na výhledovou velikost cca **3 500 trvale bydlících obyvatel** k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny 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 **4 000 uživatelů území**.

B.2.1.3 Návrh realizace potřeby bytů na území obce Stráž nad Nisou:

Způsob realizace potřeby bytů:	kapacita
realizace projektů BJ rozpracovaných na stabilizovaných plochách k 31.12.2017	*0 BJ
realizace projektů 42 RD rozestavěných na stabilizovaných plochách k 31.12.2017	*50 BJ
využití stabilizovaných ploch pro individuální bydlení v RD	**90 BJ
změna funkce zahrádkářských osad na trvalé bydlení v RD	**10 BJ
intenzifikace využití stávajících objektů pro bydlení (nástavby, revitalizace)	**100 BJ
využití stabilizovaných ploch pro soustředěné bydlení	**100 BJ
návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení (65 BJ + 190 RD) = 320 BJ	300 BJ
celkový návrh nové bytové výstavby do roku 2030	650 BJ
z toho rozestavěných započtených do stavu / nových odpovídajících vypočtené potřebě	50 / 536 BJ

Zdroj: * projektant ÚP na základě podkladů obce

Pozn.: ** odborný odhad projektanta

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.

BYDLENÍ

B.2.1.5 Pro dosažení výhledové velikosti cca 3.500 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 vytvořit na území obce podmínky pro dokončení „rozestavěných“ cca 50 a realizaci nových cca 556 **bytových jednotek** ve formách a lokalitách zohledňujících přiměřeně potenciál a hodnoty všech částí obce i její sociální a ekonomickou realitu.

B.2.1.6 Další rozvojové plochy a systémy infrastruktury nezajišťovat formou ploch a koridorů územních rezerv, v případě potřeby **řešit změnou ÚP**.

B.2.1.7 Usilovat o kultivaci obecného povědomí, dodržování nástrojů etapizace (podmíněnost dopravní a technickou infrastrukturou) 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.2.1.8 V dílčích souborech hromadného bydlení zajistit především **obytnou kvalitu** vč. sportovně rekreačního a kulturního vyžití při zajištění těsné vazby na centrum obce a kvalitní dojížděky do zón ekonomických aktivit.

B.2.1.9 V kapacitních souborech individuálního bydlení využívat 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.2.1.10 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.2.1.11 Revitalizací centra obce udržet jeho atraktivitu z hlediska vybraných druhů občanského vybavení, územně hájit poslední volné plochy pro umístění výhledově potřebných zařízení **nadmístního významu**.
- B.2.1.12 Dostupnost **základních zařízení** (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa území, apod.) zajišťovat v reakci na změny rozmístění a věkové struktury, rozdílnou úroveň vzdělanosti bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území i s ohledem na posílení významu lokálních center.
- B.2.1.13 Pro umístění specifických zařízení občanského vybavení nadmístního významu včetně **kapacitních obchodních zařízení** závislých na odvozu nakoupeného zboží individuální automobilovou dopravou využívat i opuštěných výrobních areálů - **brownfields**.
- B.2.1.14 **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 oblasti a zelené pásy,
- v přírodním zázemí obce upřednostňovat **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany hodnot a omezování nežádoucích zátěží území.

BEZPEČNOST

- B.2.1.15 Zabránit nekontrolované urbanizaci **inundačních území**, navázat na dříve realizovaná **protipovodňová opatření** 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.2.1.16 Umožnit doplnění fungujícího **Integrovaného záchranného systému** krajského města na navržených specifických plochách v návaznosti na reorganizovanou dopravní kostru regionu, která umožní zkvalitnit napojení obce i spádového obvodu Liberce.

B.2.2 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- B.2.2.1 Nadále územně podporovat – stabilizovat rozvoj zpracovatelského průmyslu, 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 Nabídku pracovních příležitostí vedoucí k vysoké míře zaměstnanosti zajistit především intenzifikací stávajících **soustředěných výrobních ploch**.
- B.2.2.3 Pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání přednostně využívat tzv. **brownfields** s možností promíšení s dalšími funkcemi včetně bydlení.
- B.2.2.4 Deficit dostupných ploch doplnit **individuálními hospodářskými aktivitami** rozvíjenými v promíšení 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** jako součásti specifické aktivity 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 území obce jako součásti významného uzlu na koridorech modernizovaných celostátních i regionálních **železničních tratí** ve směrech na Frýdlant (Polsko) a Hrádek nad Nisou (SRN) vč. revitalizace zastávek.

- B.2.2.8 Zachovat význam **silnic I. a III.třídy** zajišťujících v optimální poloze dopravní dostupnost území ze středoevropského regionu, dopravní napojení okolních měst a regionů, zejména Chrastavy, Frýdlantu a Podralska i propojení jednotlivých částí města Liberce.
- B.2.2.9 Vytvářet územní podmínky pro **omezování zbytné automobilové dopravy** na místních komunikacích rozšiřováním systémů záchytných parkovišť,...
- 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 železničních tratí.
- 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.2.2.14 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 vody.
- B.2.2.15 Společně s Libercem dotvářet **systém likvidace odpadních vod** s cílem maximálního napojení producentů splaškových vod na centrální ČOV Růžodol,
- zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem.
- B.2.2.16 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,
- dokončit pokrytí území obce kapacitními **rozvody zemního plynu** prioritně pro zásobování lokálních zdrojů tepla,
 - provádět úpravy systémů **VVN a VN rozvodných systémů** ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie na celém území obce vč. města Liberce.
- B.2.2.17 Zachovat **systém odpadového hospodářství** obce založený na využití závodu na termické zpracování odpadů v Liberci a sběrného dvora a rozvoji třídění odpadů.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- B.2.2.18 Rozvíjet **příměstskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území,
- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování 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.2.2.19 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 zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území 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 k ochraně a údržbě krajiny:
- **intenzivnější formy** zemědělské činnosti rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany, odvodněných, a na evidované orné půdě,
 - v ostatních částech obce zemědělskou činnost orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby** ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
 - na území obce povolovat pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů** pro technické a energetické účely pouze za zájemcem doloženého zpracování a zužitkování biomasy,
 - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL,
 - respektovat existenci 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 stavebních pozemků.
- 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...).

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,
 - 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 Zachovat převážně rostlý ráz urbanistické struktury území vycházející ze struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- B.3.0.3 Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje**.

B.3.1 KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

- B.3.1.1 Při stavebním i nestavebním využití dotčených pozemků respektovat na území obce **nemovité kulturní památky** (toho času 3), které byly dle Zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. vč. jejich zájmového prostoru.
- B.3.1.2 Při posuzování navržených staveb s odkazem na stávající charakter zástavby respektovat na území obce zejména **architektonicky významné objekty** – městské domy, venkovské domy, industriální stavby, sakrální stavby a technické stavby vč. jejich zájmového prostoru.
- B.3.1.3 Při posuzování navržených staveb na územích s **archeologickými nálezy** – ÚAN I a ÚAN II zobrazených v grafické části dokumentace, ÚAN III pokrývajících celé řešené území, zajistit dodržování podmínek památkové péče a podmínek ochrany a péče o archeologický fond.
- B.3.1.4 Věnovat zvláštní pozornost optimálnímu využití technických památek a industriální architektury spojených s průmyslovou revolucí v tzv. **brownfields**.
- B.3.1.5 **Významné vyhlídkové body** chránit respektováním omezení 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 Liberce – **nadregionálního centra** s koncentrací kapacit bydlení, pracovních příležitostí, občanského vybavení sportu a rekreace.
- B.3.2.2 Chránit dochovanou specificky „chaotickou“ strukturu historického centra obce tvořícího jedno z lokálních **center** s dochovanými fragmenty lidové architektury adekvátním funkčním využitím ploch a respektováním zvláštních regulativů v oblasti památkové péče.
- B.3.2.3 Stabilizovat historické obytné soubory především charakteru **vilových čtvrtí** uspořádaných podél pravidelné uliční sítě z různých etap vývoje obce, doplnit je odpovídající infrastrukturou a chránit před neadekvátními rozvojovými i rekonstrukčními záměry.
- B.3.2.4 Diverzifikovat silnou **hospodářskou základnu** obce o další obory s vyšší přidanou hodnotou, umožnit její rozvoj jak s využitím četných ploch brownfields tak na rozvojových plochách.
- Reorganizovat strukturu ploch kapacitního **maloobchodního prodeje** bez samostatně vymezených ploch za účelem posílení obecního centra a uvolnění okrajových zón pro výrobní aktivity.
- B.3.2.5 Vytvořit územní podmínky k provázání všech druhů dobře vyvinuté dálkové i místní **dopravy** do uceleného systému s uplatněním jednotlivých složek odpovídajícím územním specifikám a ekonomickým možnostem obce.

B.3.2.6 Vytvořit územní podmínky dokompletování a další rozvoj dobře založených komplexních systémů **technické infrastruktury** města Liberce zajišťujících komplexní zásobení obce Stráž nad Nisou 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 prognózních **ložisek nerostných surovin**,
- ochranou **vodních ploch a toků**,
- ochranou půdního fondu, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy zemědělské pozemky **I. a II. třídy ochrany ZPF**, minimalizovat zábory lesní půdy,
- ochranou **ovzduší**,
- obecnou (ÚSES, VKP ze zákona) a zvláštní (památný strom) **ochranou přírody a krajiny**.

B.3.3.2 Chránit a odpovědně užívat **nezastavěné** území:

- zejména **plochy přírodní všeobecné (NU)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (památný strom) a obecné (biocentra ÚSES, VKP ze zákona) ochrany přírody a krajiny.

B.3.3.3 Stabilizací **funkční struktury** území umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.

B.3.3.4 Na plochách prvků **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES uvedenými v kapitole „E.2 Územní systém ekologické stability“. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

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**:

- komplexy lesů, Lužickou a Černou Nisu, Ostašovský a Radčický potok,
- v pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- zajistit průchodnost krajiny s využitím **historické cestní sítě**.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

- C.1.1.1 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.1.1.2 Základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce považovat za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch:
- C.1.1.3 Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury obce** s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace.
- C.1.1.4 Rozvíjet **funkčně plnohodnotné části obce** spádující jak k centru obce tak k nově definovaným lokálním centrům.
- C.1.1.5 Hlavních 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 zejména centrální části obce se zohledněním stávající kostry veřejných prostranství a přijatelného promíšení funkcí.
- C.1.1.5 Pro **plošně a objemově náročné rozvojové záměry** na okraji zastavěného území využít kapacitní trasy dopravní infrastruktury.
- C.1.1.6 Žádoucí propojení funkční struktury s městem **Liberec** realizovat v infrastrukturních systémech při zachování prostorového oddělení přírodní enklávou údolí Černé Nisy,
- naopak část obce oddělenou údolím Lužické Nisy a dopravním koridorem (Zlatý Kopec) maximálně propojit s jádrem obce.
- C.1.1.7 Kultivovat prostory podél **Lužické a Černé Nisy a Ostašovského a Radčického potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
- C.1.1.8 Ve volné krajině nezakládat nové oddělené části sídla ani samoty.

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

- C.2.1.1 Funkci bydlení posilovat ve specifických případech rozmanitými hromadnými formami na plochách **smíšených obytných centrálních (SC)** v centru obce a podél z něj vycházejících radiál na **plochách bydlení všeobecného (BU)** v návaznosti na lokální centra.
- C.2.1.2 S ohledem na charakter obce umožnit přiměřené uspokojení individuálních požadavků na pro Stráž nad Nisou typické příměstské rodinné bydlení v přímém kontaktu s přírodním zázemím na **plochách bydlení všeobecného (BU)**, přitom v závislosti na krajinném rázu plně využívat stanovené intenzity využití ploch různými formami soustředěné zástavby.
- C.2.1.3 Zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení obytné a výrobní funkce na stabilizovaných plochách **smíšených obytných všeobecných (SU)**, na rozvojových plochách smíšených obytných všeobecných (SU) již rozvoj bydlení neumožňovat.

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 všeobecného (BU).
- C.2.2.2 Rozvíjet **rozmanité obslužné funkce** nevázané na krajské město zejména na smíšených plochách smíšených obytných centrálních (SC) za účelem posílení významu centra obce a lokálních center.
- C.2.2.3 Zařízení **celoobecního významu** stabilizovat ve specifických plochách občanského vybavení (OU) zajišťujících především rozvoj školství, kultury, zdravotnictví a obecní administrativy.
- C.2.2.4 Případné umístování **kapacitních zařízení komerčního vybavení** povolovat pouze na plochách **smíšených obytných všeobecných (SU)** na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže, nezatěžovat jím prostorovou strukturu a dopravní kostru centra obce.

C.2.3 SPORT A REKREACE

- C.2.3.1 **Sportovně rekreační aktivity** rozvíjet na plochách sportu (OS) zejména v návaznosti na posilovaný systém ploch zeleně všeobecné (ZU) na okrajích zastavěného území a propojovat cykloturistickými trasami.
- C.2.3.2 **Zahrádky, chatové osady a komunitní zahrady** 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 všeobecné (RU) s výjimkou míst, kde narušují možnost dotvoření systému sídelní zeleně a odtokové poměry.

C.2.4 HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.2.4.1 **Výrobní provozy** rozvíjet na plochách výroby lehké (VL) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, v nichž budou vytvořeny předpoklady i pro zemědělské a lesnické služby zejména pro potřeby údržby krajiny.
- C.2.4.2 Po naplnění dynamicky se rozvíjejících **výrobních zón** města Liberce (Sever – Růžodol) pro umístění nosných ekonomických aktivit využívat:
- potenciálně restrukturalizované stávající výrobní plochy **po zániku původních výrob**,
 - areály **brownfields** pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezátěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání,

- **nově navržené** ne příliš rozsáhlé výrobní plochy ve vazbě na stávající plochy s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- C.2.4.3 Zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné **promíšení výrobní a obytné funkce** na plochách smíšených obytných všeobecných (SU), umožnit zde podle místních podmínek revitalizaci původních výrobních ploch i jejich přeměnu na občanské vybavení.
- C.2.4.4 Pro specifické potřeby soustředění **hospodářských činností v krajině** (chov volně ustájeného dobytka) využít vedle možností ploch výroby a ploch pro bydlení monofunkční plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).
- C.2.4.5 Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** při deficitu dostupných ploch dosáhnout umístováním plošně nenáročných zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch bydlení všeobecného (BU).

C.2.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- C.2.5.1 Ve vazbě na stabilizované plochy dopravy drážní (DD) chránit dopravní koridory pro modernizaci a optimalizaci **železničních tratí** ve směrech na Frýdlant (Polsko) a Hrádek nad Nisou (SRN).
- C.2.5.2 Na plochách dopravy silniční (DS) stabilizovat význam silnic **I/35 a I/13** zajišťujících ve vhodné poloze dopravní dostupnost území ze středoevropského regionu, novým dopravním napojením v křižovatkách Oblouková a Krásná Studánka aspoň částečně vyvážit jejich negativní vlivy vč. dělicího efektu,
 - posilovat ve smyslu provozním i prostorovém **propojení jednotlivých částí** obce navzájem.
- C.2.5.3 Na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) odstraňovat zbytnou tranzitní dopravu a **dopravně zklidňovat atraktivní prostory** - zóny s omezenou dopravou.
- C.2.5.4 **Zbytnou motorovou dopravu** zachycovat na okraji pobytových zón parkovacími systémy na plochách vhodných polyfunkčních plochách i monofunkčních plochách dopravy jiné (DX).
- C.2.5.5 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** částí obce 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 multifunkčních turistických koridorů CNU.D40A – **Lužická Nisa**.

C.2.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.2.6.1 Technickou infrastrukturu obce rozvíjet nad **stabilizovanými systémy** krajského města Liberec tvořenými trasami inženýrských sítí a plochami technické infrastruktury všeobecné (TU).
- C.2.6.2 Využívat **zdroje pitné vody** s dostatečnou kapacitou spolu s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území,
 - kontinuálně rozvíjet systémy **zásobování vodou** do rozvojových ploch, zachovat vysoký podíl napojených obyvatel na vodovodní systém, minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody,
 - v územích, kde se nachází vodovod (je možné se na něj připojit do vzdálenosti 50 m) využívat lokálních zdrojů vody pouze jako doplňkových zdrojů např. pro zalévání.
- C.2.6.3 Využívat maximálně územně stabilizovanou rekonstruovanou **centrální ČOV** Liberec-Růžodol s dostatečnou kapacitou,
 - výrazně rozšiřovat **stokovou síť** splaškových vod s napojením na městskou ČOV do okrajových částí obce i za cenu nutného přečerpávání,

- v územích, kde se nachází kanalizace (je možné se na ni připojit do vzdálenosti 50 m) nepřipouštět individuální způsob odkanalizování.
 - **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** prioritně pro zásobování lokálních zdrojů tepla.
- C.2.6.6 Doplnit **nadřazený systém VVN** vedení novými transformovny a nutnými propoji ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie,
- kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet rozvody **VN** v rozvojových oblastech obce s preferencí homogenizovaných kabelových vedení.
- C.2.6.7 Respektovat územní limity pro rozvoj spojových zařízení.
- C.2.6.8 Využívat **třídící linku odpadů** ve sběrném dvoře v Liberci a závod na termické zpracování odpadů v Liberci jako základ systému odpadového hospodářství obce.

C.2.7 KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

- C.2.7.1 Rozvíjet **zemědělskou 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** (přístřešky, chaty, chalupy apod.).
- C.2.7.2 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 (např. ÚSES, VKP), za doloženého zpracování této biomasy.
 - nepřipouštět **velkoplošné zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, **chránit členitost lesních okrajů**, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.
- C.2.7.3 Respektovat vymezený **územní systém ekologické stability** (ÚSES), považovat jej za existující a územně stabilizovaný.
- C.2.7.4 Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), případně přírodní všeobecné (NU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU), případně plochy přírodní všeobecné (NU).
- C.2.7.5 Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU).
- C.2.7.6 Podrobné návrhy viz kapitola E.3.2 Sídelní zeleň.

C.2.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- C.2.8.1 Územně stabilizovat **ucelený systém** ploch veřejných prostranství všeobecných (P) daný minimálně vymezením specifických ploch v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2).
- C.2.8.2 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.3 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- C.3.0.1 Respektovat výrazné **ohraničení zastavitelného prostoru** obce územím města Liberce.
- C.3.0.2 Respektovat nadstandardní **promíšenost prostorové** struktury obce danou historickým vývojem a tvořící společně s propojením s krajským městem Liberec specifiku obce.
- C.3.0.3 Pokračovat v poměrně **rovnoměrném rozvoji** zastavitelných ploch na území obce, přitom rozlišovat intenzitu rozvoje jádra obce a rozvolněných okrajových oblastí.
- C.3.0.4 Expanzi **historického jádra obce** soustředěného na terénním ostrohu nad soutokem Lužické a Černé Nisy kolem kostela sv. Kateřiny a Bergerova náměstí směřovat podél navazující radiály Studánecká k západu s využitím proluk v zástavbě a revitalizace prostorově znehodnocených vnitřních periferií (křižovatka Kateřinská x Studánecká x Weirichova) a k jihu k železniční zastávce.
- C.3.0.5 Tím napojit na centrum **historické radiály** Kateřinská a Oblouková v údolnicových polohách, vzhledem k jejich dopravnímu významu je však prostorově dotvořit bez podílu nového bydlení revitalizací výrobních areálů a především obslužnými a servisními funkcemi nevhodnými pro historické jádro obce.
- C.3.0.6 V podrobných dokumentacích hledat prostorové vyjádření urbanistického významu **uzlových bodů urbanistické kompozice** tvořených více či méně zachovanými prostory historických místních částí (Bergerovo náměstí v horním centru, křižovatka Kateřinská x Studánecká x Weirichova v dolním centru) i novými veřejnými prostranstvími se soustředěním obslužných zařízení (křižovatka Traktoristů x Zahradnická v Nové Stráži).
- C.3.0.7 **Hlavní rozvojový SV směr** pro obytnou zástavbu rodinných domů vyjádřit posílením lokálního centra na křižovatce ulic Zahradnická a Traktoristů s jasně definovaným ukončením novým sportovním areálem na přechodu do pásu rekreační krajiny.
- C.3.0.8 Rozvojovou obytnou lokalitu **Zlatý Kopec** včetně stabilizované průmyslové zóny Pod Strání na protějším ostrohu nad Lužickou Nisou výrazněji propojit s jádrem obce lávkou pro bezmotorovou dopravu podél železniční trati a novou obslužnou komunikací podél Ostašovského potoka.
- C.3.0.9 V případě realizovatelnosti z hlediska majetkoprávních a sousedských vztahů zajišťovat **rozvoj stavebních fondů přednostně** intenzifikací využití stávajících objektů v centru obce resp. brownfields podél radiál – přestavby, nástavby, revitalizace,
- 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** – omezená bloková struktura centra, solitérní zástavba rodinných domů, 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 za ekonomicky i funkčně 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 náměstí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce Stráž nad Nisou 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.
- 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 **pásy sídelní a krajinné zeleně** pronikající z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury obce podél vodních toků a nezastavitelných přírodních hřbetů,
- při koncipování **systemu 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.3.0.13 Posilovat slabý **vodní fenomén** území úpravami především Lužické Nisy a Černé Nisy, rozvíjet nábrežní hrany za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do veřejných prostorů obce s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření – dolní část obecního centra.

C.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C.4.0.1 **Podmíněně přípustné využití ploch** v tabulkách C.4.0.2 – C.4.0.5, (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 celoměstské dopravní a technické vybavení
1ST	plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití
OBJ	plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení
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 před realizací významově odpovídajících staveb
CH	v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
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
L	umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod způsobených pádem stromů nebo jejich částí, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí
H1	prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity 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

C.4.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z)

plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
Z.1	PU	Werichova - místní komunikace	232	
Z.2	SC.4.40.20.s	Werichova - lokální centrum	1546	OK, H1, CH
Z.5	OS.1.20.20.s	Kateřinská - obnova koupaliště	3619	OK, L, BK, H1
Z.7	BU.2.20.60.p	Burešova - individuální bydlení	698	OBJ, L
Z.8	BU.2.20.60.p	Schwarzova - individuální bydlení	1092	OBJ, L
Z.10	BU.2.25.50.p	Schwarzova - soustředěné individuální bydlení	3949	VP, TI, L, CH
Z.11	PU	Schwarzova - místní komunikace	294	CH
Z.12	BU.2.25.50.p	Schwarzova - soustředěné individuální bydlení	2161	CH
Z.13	SC.2.30.40.p	Schwarzova - soustředěné bydlení a vybavení lokálního centra	6556	VP, TI, L, CH
Z.14	BU.2.25.50.p	V Kopečkách - individuální bydlení	528	
Z.15	SC.3.100.0.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	432	
Z.16	SC.3.60.20.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	1418	H1
Z.20	BU.1.15.70.v	Za Lesem - individuální bydlení	3042	VP, TI, IN, L
Z.21	BU.2.20.60.p	Za Lesem - individuální bydlení	554	H1
Z.24	SU.3.40.20.s	Stará – servisní areál	13045	OBJ,VP,TI, IN,L,H1
Z.25	BU.2.10.80.p	Stará - individuální bydlení	1794	L, BK, H1
Z.26	SU.2.30.30.s	Stará – servisní areál	2480	OBJ, L, H1
Z.27	VL.3.40.20.s	Stará – výrobní areál	10109	VP, TI, IN, L, H1
Z.28	VL.2.20.20.s	Stará – výrobní areál	3539	L
Z.36	BU.2.20.60.p	Studánecká - soustředěné individuální bydlení	7802	VP, TI, IN, L
Z.37	BU.2.20.60.p	Studánecká - soustředěné individuální bydlení	7036	VP, TI, IN, H1
Z.38	BU.2.20.60.p	Studánecká - soustředěné individuální bydlení	2132	IN
Z.39	BU.2.20.60.p	Studánecká - soustředěné individuální bydlení	9131	H1, 3RD
Z.41	BU.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	3261	IN, CH
Z.42	BU.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	22916	VP, TI, IN,
Z.43	PU	Hakenova - místní komunikace	595	
Z.44	BU.2.20.60.p	Hakenova - individuální bydlení	1209	
Z.45	BU.2.20.60.p	V Kopečkách - individuální bydlení	2673	1St, L
Z.46	OS.1.20.20.p	V Kopečkách - sportovní rekreační areál	2794	
Z.47	BU.2.20.60.p	Okružní - soustředěné individuální bydlení	1066	
Z.48	BU.2.20.60.p	Okružní - soustředěné individuální bydlení	2198	
Z.49	BU.2.20.60.p	V Kopečkách - soustředěné individuální bydlení	2959	
Z.50	BU.2.20.60.p	Zahradnická - soustředěné individuální bydlení	1995	
Z.51	PU	Pekařská - místní komunikace	576	

plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
Z.52	BU.2.20.60.p	Bilejova - soustředěné individuální bydlení	7160	VP, TI
Z.53	PU	Traktoristů - veřejné prostranství	606	
Z.60	PU	Zahradnická - místní komunikace	647	BM
Z.61	DS	Hejnická x Raspenavská - pozemní komunikace	1002	VZ
Z.62	BU.2.20.60.p	Raspenavská - soustředěné individuální bydlení	1731	
Z.63	SU.3.40.20.s	Hejnická x Kateřinská - servisní areál	3874	OBJ, L, H1
Z.64	SU.3.40.20.s	Kateřinská - servisní areál	738	OBJ, H1
Z.65	BU.2.20.60.p	Myslbekova - individuální bydlení	1663	H1
Z.68	BU.2.20.60.p	Polní - individuální bydlení	1589	VP, TI, IN, BK, L
Z.69	BU.2.20.60.p	Na Mlýnku - individuální bydlení	10810	VP, TI, IN, BK, L, 9ST
Z.70	BU.2.20.60.p	Na Mlýnku - individuální bydlení	5924	VP, TI, IN, BK, L, 4ST
Z.71	RU.1.5.90.p	Kateřinská - rekreační zahrady	1047	0St, BK
Z.72	SU.3.30.30.s	Oblouková - servisní areál	2541	VP, TI, H1
Z.73	DS	Oblouková - pozemní komunikace	3673	H3
Z.74	DS	Oblouková - pozemní komunikace	1020	
Z.75	DX.1.40.20.s	Stříbrný Kopec - areál dopravních služeb	1510	OK
Z.76	DX.1.40.20.s	Stříbrný Kopec - areál dopravních služeb	2097	OK
Z.77	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	2404	
Z.78	SU.2.30.30.s	Stříbrný Kopec - areál servisních služeb	12584	VP, TI, IN, OK, H1
Z.80	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	413	BM
Z.81	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	3452	
Z.82	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec - soustředěné individuální bydlení	12543	VP, TI, IN, L, H1
Z.83	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec - soustředěné individuální bydlení	29111	VP, TI, IN, H1
Z.84	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec - individuální bydlení	749	L, H1
Z.85	PU	Naveta - Heřmánková - místní komunikace	7677	
Z.88	PU	Pod Strání - místní komunikace – kompenzována plochou Z.102	9139	
Z.89	VZ.2.20.40.v	Pod Strání – zemědělsko-výrobní areál	2763	VP, TI, IN, OK
Z.90	RU.1.2.90.v	Pod Strání - rekreační zahrady	8971	OK, BK, CH, 0ST
Z.100	SC.2.60.20.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	962	
Z.101	PU	Traktoristů - místní komunikace	2207	
Z.102	BU.2.20.60.p	Pod Strání - individuální bydlení – kompenzace za komunikaci	2694	OK
Z.103	BU.2.20.60.p	Na Mlýnku - individuální bydlení	9417	3ST
Z.104	DS	Oblouková - pozemní komunikace	296	
Z.105	SU.2.40.20.p	Traktoristů - areál smíšených aktivit	6385	OK
Z.107	DS	ÚK Obchodní x Svárovská x Pod Strání	82	
Z.108	BU.2.20.60.v	Svárov- individuální bydlení	1112	

C.4.0.3 Návrh ploch přestavby (P)

plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
P.3	SC.4.30.30.s	Werichova – lokální centrum	3196	VP, TI, PG, L, H1
P.4	SC.4.30.30.s	Kateřinská – lokální centrum	2794	VP, TI, PG, H1
P.6	PU	Burešova – místní komunikace	217	BM, L
P.17	PU	Majerova – místní komunikace	728	BM
P.18	ZP	Majerova – veřejná zeleň	1331	
P.19	BU.2.20.60.p	Kateřinská – individuální bydlení	1401	L, H1
P.66	BU.2.20.60.p	Bilejova – individuální bydlení	4166	TI, H1, L
P.67	ZU	U Černé Nisy – sídelní zeleň	1094	
P.79	ZU	Zlatý Kopec – sídelní zeleň	617	
P.86	ZU	Naveta – sídelní zeleň	739	
P.87	ZP	Stříbrný Kopec – veřejná zeleň	1063	
P.92	ZU	Lužická Nisa – sídelní zeleň	2527	
P.93	ZU	Lužická Nisa – pás doprovodné zeleně	581	
P.106	ZU	Ostašovský potok – pás doprovodné zeleně	547	

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 dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám pozemků, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

D.1.1.1 Vymezuji se **koridory pro umístění železničních tratí** zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní úpravy kostry železničních tratí:

D.1.1.2 Koridor železniční tratě **Liberec – Černousy – hranice ČR/Polsko** územně rozvíjet:

- optimalizace a elektrizace koridoru pro konvenční železniční dopravu bude mít územní dopad v rámci vymezeného koridoru CNZ.D27 vč. revitalizace stávající železniční zastávky Stráž nad Nisou a připojení lávky pro bezmotorovou dopravu k železničnímu viaduktu přes Lužickou Nisu,
- omezovat počet a modernizovat zabezpečení úrovnových železničních přejezdů.

D.1.1.3 Koridor železniční tratě **Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko (Zittau SRN)** územně rozvíjet:

- zdvojkolejnění v rámci připraveného zemního tělesa, optimalizace, elektrizace bude mít územní dopad v rámci vymezeného koridoru CNZ.D28.
- stávající úrovnové železniční přejezdy omezovat, doplňovat mimoúrovňová křížení na hlavních silničních koridorech – plochy Z.85, Z.88.

D.1.1.4 V železniční zastávce Stráž nad Nisou realizovat opatření v železniční dopravě na stávajících plochách, které jsou dostatečně dimenzované pro umístění přestupního uzlu z vlakové na autobusovou dopravu,

- postupným omezováním **nákladové dopravy** vytvářet podmínky pro zhodnocení centrálních ploch železniční zastávky Stráž nad Nisou doplňkovými funkcemi, které by výhledově měly zajistit přirozené propojení přednádražní a zanádražní části centra,
- v **prostoru zastávky** doplnit bezbariérové návaznosti pěších a cyklistických tras (vč. odstavování bicyklů).

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

D.1.2.1 Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace,

- 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 Vymezení se **koridory pro umístění silničních komunikací** zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), které umožní dokončení základní komunikační kostry tvořené plochami dopravy silniční (DS) při dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole „F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP“.

SILNICE I. TŘÍDY

D.1.2.3 Založenou dopravní kostru **průtahů silnic I. třídy** územně stabilizovat a doplnit o přeložky, přeřazení úseků do nižších kategorií nebo vyřazení ze silniční sítě:

- silnici **I/35** v extravilánu územně stabilizovat ve stávající trase, doporučená kategorie silnice R 22,5/80,
- silnici **I/35** s režimem provozu silnice na průtahu obcí jako v extravilánu územně stabilizovat v koridoru podél Lužické Nisy, doporučená kategorie S 22,5/80, doplnit novou mimoúrovňovou křižovatkou (dále jen MÚK) Oblouková – plochy: Z.73, Z.74, Z.104,
- úseky vyvolávající nepřiměřenou hlukovou zátěž ochránit účinnými protihlukovými opatřeními vč. možného úplného překrytí tunelovými konstrukcemi,
- silnici **I/13** územně stabilizovat na obchvatu obce odpojeném z **I/35** v MÚK Svárov, pro napojení severní části obce doplnit novou MÚK na území Krásné Studánky.
- MÚK Svárov zachovat ve stávající podobě, případné přímé napojení západních sektorů Liberce a dále přes Ještěd hospodářsky slabé oblasti Podralsko řešit pomocí napojení koridorů územní rezervy R.1.D16 a R.2.D16 na tuto MÚK,
- stávající průtah silnice **I/13** východní částí obce od hranice s Krásnou Studánkou k ÚK Lites přeřadit do silnic III. třídy.

SILNICE III. TŘÍDY

D.1.2.4 Na silnicích III. třídy umístěných na úsecích sběrných a hlavních obslužných komunikací realizovat úpravy tras stávajících průtahů nebo nové přeložky mimo hustě zastavěná území v přímé vazbě na základní komunikační kostru obce i města Liberce:

- silnice **III/27247** Machnín – MÚK Svárov, trasa stabilizována, doporučená kategorie S 7,5/60 resp. MS2 11/7/50,
- silnici **III/01326** Stráž nad Nisou – Krásná Studánka vyřadit z krajské silniční sítě,
- silnici **III/01327** Stráž nad Nisou – ÚK Lites (a dále po 29021 do Kateřinek) napojit do nové MÚK Oblouková na průtahu silnice **I/35** v návaznosti na severní úsek obvodové sběrné komunikace navržený na území Liberce k zařazení do silnic III. třídy,
- do doby realizace MÚK Oblouková hájit koridor územní rezervy R.1.D16 a R.2.D16 pro přímé dopravní propojení ÚK Obchodní x Svárovská – MÚK Svárov.

SBĚRNÉ KOMUNIKACE

D.1.2.5 Funkci sběrné komunikace propojující centrum obce s okolními obcemi a napojující obslužné komunikace do jednotlivých částí obce bude plnit především částečně zklidněná **ulice Studánecká** vyřazená ze silnic III. třídy,

- ve spolupráci s městem Liberec realizovat částečně na území Stráže nad Nisou připojení sběrné obvodové komunikace do úrovně křižovatky Obchodní x Svárovská x Pod Strání – plocha 107.DS,
- ve spolupráci s městem Liberec realizovat na území Stráže nad Nisou připojovací úsek sběrné komunikace „Nová Výletní“ zpřístupňující náhorní části Radčic a Kateřinek mimo historickou zástavbu, doporučená kategorie MS2 11/7/50, plocha Z.61.

D.1.2.6 Nejvýznamnější přístupové směry od Prahy, Děčína, Frýdlantska a východního území Českolipska územně stabilizovat v trasách **průtahů** silnic I. a III. třídy, které budou rovněž plnit funkci sběrných komunikací v napojení hlavních ekonomických aktivit obce.

HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.7 Územně stabilizovat a rozvíjet síť **hlavních obslužných komunikací** sloužících k zpřístupnění místních částí, lokálních center a areálů ekonomických aktivit s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí, doporučená kategorie v rozsahu MO2 8/6/40 – MO2 12/6/50.
- D.1.2.8 Postupně realizovat na systému hlavních obslužných komunikací rekonstruované nebo nové úseky:
- **Stříbrný Kopec** od Navety ulici Heřmánková, doporučená kategorie MO2 8/6/40, – plocha: Z.85,
 - **Pod Strání** od nového podjezdu po železniční tratí Liberec – Hrádek nad Nisou k připojení do ÚK Obchodní x Svárovská, doporučená kategorie MO2 8/6/40 – plochy: Z.88,
 - do dosažení požadovaných parametrů povolovat zástavbu napojených ploch na základě individuálního prokázání přípustnosti přetížení stávajících komunikací.

OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.9 Pomocí **ostatních obslužných komunikací** zajistit dopravní přístup ke stabilizovaným i 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 provedeného před zahájením výstavby bude minimálně MO2k 6,5/4,5/20, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 4,5/3,5/20 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,

OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE OBECNĚ

- D.1.2.10 Potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení těchto komunikací za jejich přirozenou součást.
- D.1.2.11 Možnost dosažení stanovených parametrů obslužných komunikací tvořených plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezenými 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 („komplexní řešení“, regulační plány).
- D.1.2.13 Všechny motorové pozemní komunikace (tedy určené pro provoz motorových vozidel, nikoliv bezmotorové) 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 na stávající ploše Bergerova náměstí umožňující realizaci navazujících služeb na plochách smíšených obytných centrálních (SC).
- D.1.4.2 V souvislosti s dokompletováním sítě sběrných a hlavních obslužných komunikací provádět průběžně korekce městských **autobusových linek** především v obsluze okrajových částí obce (Zlatý Kopec),
- počítat se zahuštěním sítě o linky **malých autobusů** navazující na železniční zastávku Stráž nad Nisou schopných obsloužit i nekapacitní komunikace okrajových území obce.

REGIONÁLNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.4.3 Usilovat o posílení intervalové dopravy na železniční trati Liberec – Frýdlant s železniční zastávkou Stráž nad Nisou aspoň v úseku do Mníšku,
- železniční zastávku Stráž nad Nisou dovybavit na stávajících plochách dopravy drážní (DD) dostatečně kapacitním parkovištěm, odstavením bicyklů a dalším životaschopným občanským vybavením.
- D.1.4.4 Úseky železničních tratí Liberec – Frýdlant a Liberec – Hrádek nad Nisou zohlednit v souvislosti s jejich zařazením do projektu **společného využití** železničních a tramvajových tratí obsaženého v ZÚR LK.

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 1000 obyvatel, a uplatňovat redukci potřeby s ohledem na polohu plochy v organizmu obce a systému VDO.
- D.1.5.2 Na plochách pro bydlení i jiných funkcí se stanovuje požadavek zajistit pro uživatele počet stání podle příslušné ČSN.
- D.1.5.3 **V centru obce** omezit místa dlouhodobých odstavných stání na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) ve prospěch krátkodobých vyhrazených stání pro znevýhodněné a dopravní obsluhu aktivit,
- D.1.5.4 Na území celé obce neumožňovat rozšiřování stávajících celků **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné plochy.

D.1.6 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ 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 a cyklistické trasy vymezené v rámci multifunkčního turistického koridoru CNU.D40Ac (MTK) Lužická Nisa – celostátní cyklotrasa č. 14 Odra – Nisa s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko.
- D.1.6.2 Na cyklotrase č. 14 procházející lokalitou Zlatý Kopec rozšiřovat úseky charakteru **cyklostezek**.

- D.1.6.3 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových pěších tahů** z centra obce k jednotlivým funkčním složkám v území a místním částem obce,
- hlavní pěší trasy navazovat na hlavní veřejné prostranství Bergerova náměstí s provázáním na železniční zastávku Stráž nad Nisou,
 - k propojení částí obce umístěných na ostrozích na obou březích Lužické Nisy realizovat lávku pro pěší a cyklisty přivěšenou k severní straně železničního viaduktu,
 - úpravami komunikačního skeletu obce řešit **kolize** s automobilovou dopravou.
- D.1.6.4 Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** zachovat konečnou zastávku autobusů VDO na Bergerově náměstí u kostela sv. Kateřiny.
- D.1.6.5 Respektovat radiální charakter systému hlavních **účelových cyklistických tahů** vedených po obslužných komunikacích z centra 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 vedlejších a bezmotorových komunikací a **pásů sídelní zeleně**.
- D.1.6.7 Pro vytvoření **kostry bezmotorových** komunikací dodržovat zásady:
- umístění pruhů pro bezmotorovou dopravu požadovat, pokud je to realizovatelné, i v dopravním prostoru ploch dopravy silniční (DS), jejichž doporučeny profily jsou stanoveny jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území,
 - pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) 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 všeobecných (PU) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30,
 - při umístování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m,
 - využití navržených ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) výhradně pro bezmotorovou dopravu upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- „**BM** – komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu“.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- D.2.0.1 Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
- D.2.0.2 Koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
- D.2.0.3 Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených jako koncepce ÚP považovat za orientační ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranám parcel,
- detailní technické řešení systémů infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek stanovených v regulačních plánech, 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 Stráže nad Nisou z oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou (I. tlakové pásmo) se **zdroji** Josefův Důl přes úpravnu Bedřichov a Dolánky – Libíč-Lesnovek,
- D.2.1.2 Zachovat systém zásobování vodou tvořený napojením na odběr z hlavního **přivodního řadu** DN 350 mezi vodojemem Liberec-Ruprechtice 8 000 m³ (427,80/422,80 m n.m.) a vodojemem Chrastava – Sv. Ján 1 300 m³ (370,00/365,00 m n.m.) propojeného s oblastním zdrojem Machnín – čerpací stanicí Machnín.
- nerozšiřovat pro potřeby obce síť **vodojemů a čerpacích stanic** umístěných na území města Liberce,
 - postupně rekonstruovat stávající a rozšiřovat rozsah nové distribuční sítě tvořené **rozvodnými řady** tak, aby pokryla vedle všech rozvojových ploch i stabilizované plochy dosud napojené na individuální studny se zhoršující se kapacitou a kvalitou vody.
- D.2.1.3 Vymezují se **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.2.1.4 Do vybudování navrženého 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 prověří podrobná dokumentace.
- D.2.1.5 V územích, kde se nachází vodovod (je možné se na něj připojit do vzdálenosti 50 m) využívat lokálních zdrojů vody pouze jako doplňkových zdrojů např. pro zalévání.
- D.2.1.6 Pro zastavitelné území zabezpečit zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- D.2.2.1 Zachovat a dále rozvíjet současný systém splaškové kanalizace z let 2006 – 2007 s gravitačním odvedením splaškových vod do centrální čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) Stráž nad Nisou umístěné v blízkosti firmy Benteler,
- v ČSOV Stráž nad Nisou počítat s navýšením kapacity pro připojení rozvojových ploch a s přečerpáváním splaškových odpadních vod přiváděných výtlačkem proti proudu Lužické Nisy z ČSOV Machnín pokračováním výtlačku PE 160 vedoucím ulicí Kateřinskou a Londýnskou se zaústěním do sběrače B ukončeného na ČOV Liberec-Růžodol (kapacita 190 tis. EO).

- D.2.2.2 Pomocí dvou hlavních stok A v Kateřinské ulici a B ve Studánecké ulici na dostatečně kapacitní městskou čistírnu odpadních vod v Liberci-Růžodole převádět maximum odpadních vod i za cenu **přečerpávání** (ČSOV2 V Kopečkách), nadále nepočítat s obnovou ČOV Lites pro potřeby obytné zástavby,
- zachovat individuální ČOV pro potřeby výrobních ploch (Lites, Benteler, Retex, Slévárna).
- D.2.2.3 V místní části obce Svárov vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě nepočítat v reálném čase s budováním kanalizace. U rodinných domů nadále připouštět individuální zachycování odpadních vod v žumpách následně vyvážených na ČOV Liberec-Růžodol. Stávající septiky s odtoky do vodního toku se navrhuje doplnit o dočišťovací stupně, septiky s odtoky zasakujícími do terénu rekonstruovat na žumpy.
- D.2.2.4 V jižní části území obce v lokalitě Stříbrný Kopec bude soukromá kanalizace ukončená na skupinové ČOV v blízkosti Ostašovského potoka s ohledem na technické problémy zrušena a nahrazena místní ČSOV shromažďující odpadní vody z nové splaškové kanalizace pro celou lokalitu s výtlakem k ČOV Liberec-Růžodol napojeným na výtlak v ulici Londýnské,
- v obchodně-průmyslové zóně Sever v této části obce bude zachována tlaková kanalizace s ČSOV na jednotlivých tlakových přípojkách napojená přímo na ČOV Liberec-Růžodol přes sběrač B,
- D.2.2.5 Vymezuji se **koridory pro umístění hlavních kanalizačních řadů** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní realizovat hlavní prvky systému likvidace splaškových a dešťových odpadních vod.
- D.2.2.6 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.2.2.7 **Srážkové vody** důsledně oddělovat, druhotně využívat, zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí,
- v maximální míře zamezovat nátoky balastních vod do kanalizační sítě důsledným oddělením vodních toků od kanalizačního systému.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- D.2.3.1 Pro uspokojení potřeb obce Stráž nad Nisou v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 8,5 MW za předpokladu intenzifikace využití stabilizovaných ploch a naplnění rozvojových ploch,
- přitom elektrickou energii využívat k vytápění a ohřevu TUV pouze okrajově v částech obce nepokrytých rozvodou plynu.
- D.2.3.2 Stávající po přestavbě dostatečně kapacitní **transformovnu 110/35/22 kV** (2x40 MVA s prostorovou rezervou pro další transformátor 40-60kVA) Nové Pavlovice napájenou vedením V1541, V1542 doplnit v případě nouze dodávkou elektrické energie z ostatních TR v zázemí města Liberce.
- D.2.3.3 Vymezuji se **koridory pro umístění VVN a VN elektrických vedení** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní úpravy elektrizační soustavy:
- odbočení vedení V1543 a V1548 110 kV k TR Liberec-Nové Pavlovice, rekonstrukce na čtyřnásobné nadzemní vedení 240 AIFe, dvě vedení částečně v nové trase – koridor CNZ.E38A,

- tím zajistit napájení elektrizační soustavy z TR 400/110 kV Bezděčín přímo samostatným vedením do TR Pavlovice.
- D.2.3.4 **Soustavu rozvodů VN** pro napájení transformoven VN/NN tvořenou převážně vrchními vedeními 35 kV a jen okrajově kabelovými rozvody 10 kV postupně doplňovat v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst.
- D.2.3.5 Nové rozvody v zastavěných částech řešit podzemními **kabely** 22 kV, v rámci unifikace sítě zbývající původní rozvody 10 kV postupně převádět na 22 kV převážně ve stávajících trasách.
- D.2.3.6 Realizovat hlavní úpravy na **rozvodné síti**:
- v kolizních a technicky problematických místech upravit trasy rozvodů do polohy upřesněné dle požadavků správce sítě v podrobnějších dokumentacích (RP, ÚS, DÚR), územní dopady řešit v koridorech:
 - v lokalitě Nová Stráž v ulici Traktoristů přeložit, propojit a prodloužit úseky vrchního vedení 35 kV kabelovými propojeními,
 - v lokalitě pod hřbitovem v ulici Schwarzova prodloužit úsek vrchního vedení 35 kV kabelovým propojením.
- D.2.3.7 V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících **trafostanic VN/NN** a budovat nové trafostanice VN/NN,
- v lokalitě Zlatý Kopec podle územní studie umístit nové trafostanice TN1 a TN2,
 - v rámci unifikace sítě stávající trafostanice 10/0,4 kV v širším území přebudovat na 22/0,4 kV a dokončit unifikaci VN technologií a distribučních trafostanic.
- D.2.3.8 V ostatních rozvojových lokalitách umístění nových trafostanic VN/NN připouštět v rámci regulativů zastavitelných ploch,
- jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.
- D.2.3.9 **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- D.2.3.10 Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
- výstavbou dalších malých vodních elektráren o výkonu do 10 MW nad rámec čtyř současných dle přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU),
 - výstavbou kogeneračních jednotek, které budou součástí lokálních tepelných zdrojů s výkonem do 50 MW,
 - využitím obnovitelných zdrojů (větrné elektrárny do výšky 15 m, fotovoltaické elektrárny) v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) i všech zastavitelných ploch v případě samozásobitelství,
 - na území obce nepovolovat výstavbu samostatných **vysokých větrných elektráren** (nad 15 m výšky) a samostatných **areálů fotovoltaických elektráren**, bez ohledu na to zda se jedná o výroby energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- D.2.4.1 Obec Stráž nad Nisou ležící mimo dosah centralizované části SZTE města Liberce bude nedále využívat zemní plyn z distribuční soustavy jako primární zdroj energie pro decentralizované **lokální** a blokové energetické zdroje i pro individuální objektové a bytové energetické zdroje,
- v rozvojových lokalitách bude podporovat rozšíření distribuční soustavy plynových vedení se záměrem maximální plynifikace celé oblasti soustředěné zástavby.

- D.2.4.3 Řešené území nadále **zásobovat plynem** z územně stabilizované odbočné větve VTL plynovodu DN150 z VTL plynovodu Liberec – Chrastava – Frýdlant – Nové Město pod Smrkem, která je ukončena ve VTL/STL regulační stanici Stráž N.N. – Pivoňková,
- k zásobování jednotlivých částí obce využívat STL plynovodní rozvody z RS VTL/STL Svárov – Stará, RS VTL/STL Stráž N.N. – Pivoňková,
 - RS VTL/STL NAVETA, PZ Sever využívat výhradně pro napojení výrobních areálů STL rozvody.
- D.2.4.4 Vymezují se **koridory pro umístění VTL a STL plynovodů** zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), které umožní realizovat:
- **na VTL plynárenské síti** v souladu s generelem plynofikace:
 - případné rekonstrukce VTL rozvodů v jejich stávajícím plošném vymezení,
 - **na STL plynárenské síti** v souladu s generelem plynofikace:
 - vnější STL distribuční okruh 300 kPa jako v současnosti nerentabilní, ale trvale koncepční propojení systémů Stráž nad Nisou a Libercem v lokalitě Zlatý Kopec.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- D.2.5.1 Jako základní zdroj energie pro decentralizované a lokální vytápění řešeného území využívat přednostně **zemní plyn**,
- vytápění objektů nenapojených na STL plynovodní rozvody podle místních podmínek řešit 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**, zejména geotermální vrty, kompostárny umisťované v rámci příslušných ploch považovat pouze za doplňkové.

D.2.6 SPOJE

- D.2.6.1 Respektovat **stabilizované umístění**:
- digitální telefonní ústředny O2 (zařízení kabelového komunikačního vedení) v Majerově ulici,
 - dálkových optických kabelů Liberec – Frýdlant, Liberec – Ústí nad Labem (jihozápadní okraj ř.ú.), Liberec – Stráž nad Nisou (ústředna),
 - radioreleových tras České technické infrastruktury a.s. a mikrovlnných spojení včetně základnových stanic telefonního operátora T-mobile Czech a.s.
- D.2.6.2 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 2 000.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- D.2.7.1 Nakládání s komunálním odpadem na území obce Stráž nad Nisou řídit dle **Obecně závazné vyhlášky** č.1/2015 ve znění obecně závazné vyhlášky č.5/2007 a č.2/2008, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Stráž nad Nisou.
- D.2.7.2 Respektovat stabilizovanou plochu **sběrného dvora** v ulici V Kopečkách, kde se shromažďuje kovový, objemný a biologický odpad.
- D.2.7.3 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 Stráž nad Nisou.

D.3.1 VZDĚLÁVÁNÍ

D.3.1.1 Rozvíjet areál spojené základní a mateřské školy umístěné včetně školní jídelny a školní družiny na Bergrově náměstí, sloučit hlavní provozy do areálu na východní straně Studánecké ulice, uvolněné prostory západně studánecké ulice využít pro další doprovodné aktivity – celoživotní vzdělávání, zájmová činnost.

D.3.1.2 **Mateřské školy**, resp. jesle pro případný další nárůst potřeb v prostorově odloučených lokalitách pružně umisťovat zejména v rámci ploch bydlení všeobecného (BU) a ploch smíšených obytných centrálních (SC).

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

D.3.2.1 Územně stabilizovat **zařízení základní zdravotní péče** ve zdravotním středisku Kateřinská 155, nová privátní zařízení zaměřená na uspokojení poptávky umisťovat přednostně na plochách smíšených obytných centrálních (SC) a na plochách občanského vybavení (OU).

D.3.3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

D.3.3.1 Požadavky na rozvoj zařízení **sociální péče** (např. specifických zařízení sociální péče pro seniory, tělesně i mentálně postižené osoby aj., specializovaná zařízení –alzheimercentra, zajistit zejména v rámci stávajících resp. navržených ploch smíšených obytných centrálních (SC), přitom je třeba zohlednit nárůst potřeby v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva.

D.3.4 KULTURA

D.3.4.1 **Kulturní zařízení** umisťovat v rámci stávajících resp. navržených ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch občanského vybavení (OU),

- využít realizace nového obecního domu na Bergerově náměstí pro přemístění knihovny do blízkosti školy a dalšího kulturního centra – kostela sv. Kateřiny – plochy Z.15, Z.100,
- kulturní zařízení vyššího významu využívat na území města Liberce.

D.3.5 SPORT A REKREACE

D.3.5.1 Sportovní areál **obecního významu** v údolí Černé Nisy i místní menší sportovní plochy územně stabilizovat popř. modernizovat a dovybavovat na plochách občanského vybavení-sportu (OS).

D.3.5.2 Obnovit **obecní koupaliště** v dolním centru obce – plocha Z.5.

D.3.5.3 Uvést do souladu s územně plánovací dokumentací již realizované **kynologické cvičiště** ve vhodně izolované poloze ve Svárově – plocha K.9.

D.3.5.4 Využívat nastavených územních podmínek pro rozvoj služeb turistického ruchu těžících z křížení turistických a cyklistických tras na území obce a dostupného rekreačního potenciálu krajského města Liberce – SAJ, RASAV, Golf Machnín, přístup do rekreační oblasti Bedřichovského lesa přes lokalitu Bělídlo.

D.3.6 VEŘEJNÁ SPRÁVA

ÚŘADY VEŘEJNÉ SPRÁVY

- D.3.6.1 Využít úprav prostoru Bergerova náměstí pro realizaci nového obecního domu, přemístění obecního úřadu do blízkosti těžiště obce a veřejné dopravy a umístění dalších veřejných služeb – plochy Z.15, Z.16, Z.100.
- územně stabilizovat provozovnu České pošty na křižovatce ulic Studánecká a Werichova,
 - vytvářet územní podmínky pro činnost obecních spolků – např. TJ Sokol Tesla Stráž nad Nisou, Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Stráž nad Nisou, Český svaz zahrádkářů,... využitím možností příslušných stabilizovaných i rozvojových ploch.

POŽÁRNÍ OCHRANA

- D.3.6.2 Zajistit plochu pro výstavbu areálu **nové požární stanice** v návaznosti na Severozápadní sektor Libereckého kraje ve vazbě na zaústění silnice I/13 do průtahu I/35 v křižovatce Svárov, umístění koordinovat se sousední obcí Stráž nad Nisou a soukromým vlastníkem plochy – plocha Z.24.
- D.3.6.3 **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou,
- D.3.6.4 pro zastavitelné území zabezpečit **zásobování požární vodou** minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně, zajistit dostupnost zdrojů hasební vody pro požární techniku – vodovodní síť veřejného vodovodu (hydranty), přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY (ARMÁDA, POLICIE, MĚSTSKÁ POLICIE)

- D.3.6.5 Vytvářet územní podmínky pro umístění detašovaného pracoviště (obvodní oddělení) Policie ČR případně vlastní městské policie v rámci stávajících resp. navržených ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch občanského vybavení (OU).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- D.4.0.1 Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle zákona č.128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství všeobecných (PU)** jako spojitý veřejně přístupný prostor zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území.
- D.4.0.2 Funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách zeleně všeobecné (ZU)**, přitom srovnatelný nižší podíl ploch veřejné zeleně (např. absence velkého obecního parku) nahrazovat postupným výkupem vhodných pozemků sídelní zeleně, uvolňováním záplavového území Lužické i Černé Nisy a zpřístupňováním vyhrazené zeleně na plochách občanského vybavení.
- D.4.0.3 Plochami „PU“ vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v jádru obce sídelním útvaru 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 všeobecných (PU) jako:
- **obslužné komunikace** (dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí) – plochy: Z.1, Z.11, Z.43, Z.51, Z.77, Z.81, Z.85, Z.88, Z.101,
 - **bezmotorová doprava** (samostatné pěší a cyklistické komunikace) – plochy: P.6, P.17, Z.60, Z.80,
 - **náměstí** ve vazbě na centra obce – plochy: Z.53.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

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

- D.5.1.1 Při změnách využití území zohlednit možnost vzniku **mimořádné události**, při níž je vyhlášen III. Stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodních děl situovaných:
- mimo řešené území obce Stráž nad Nisou na Lužické a Černé Nise a jejich přítocích (VD Harcov, VD Mšeno Jablonec nad Nisou, VD Bedřichov).
- D.5.1.2 Místa, stavby a objekty přilehlé k toku, ohrožené povodní ochránit **stavebními úpravami**.
- D.5.1.3 Zvýšenou pozornost věnovat místům s **omezenou průtočností**, mostním profilům, místům pro vznik ledových bariér apod., která mohou nepříznivě ovlivnit průběh povodně.
- D.5.1.4 Nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle **Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje**, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně.
- D.5.1.5 Respektovat pomoc od jednotlivých orgánů a organizací včetně technického zajištění prací, povodňový plán a pro případ III. Stupně povodňové aktivity plán ochrany a evakuace obyvatel z ohrožených území po nezbytně nutnou dobu a ochrany majetku.
- D.5.1.6 Vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu ochranu území zaměřit zejména na zajištění včasného informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- D.5.2.1 Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Stráž nad Nisou stanoveny. V Havarijním plánu LK jsou uvedeny pouze subjekty se stanovenou zónou ohrožení na základě potenciálního rizika způsobeného únikem používaných nebezpečných látek.
- 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 S ohledem na vývoj charakteru rizik 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 **zajištění evakuace** a nouzového přežití obyvatelstva využít zařízení s vhodnými podmínkami – evakuační a přijímací středisko v objektech základní a mateřské školy.
- D.5.4.2 V případě potřeby lze pro evakuaci a **nouzové přežití** využít další zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- D.5.5.1 Využívat **sklad materiálu** a prostředků civilní ochrany sloužící pro potřeby celého Libereckého kraje situovaný v Liberci, ulice Stará 61 a určený k přemístění do vhodnější lokality s dobrou dopravní dostupností dle upřesnění správce – Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje.
- D.5.5.2 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. školská, zdravotnická, sociální nebo obdobná zařízení).

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 Následky **mimořádných událostí** řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce.
- D.5.7.2 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.5.7.3 Při řešení následků mimořádných událostí respektovat **Havarijní a Krizový plán** Libereckého kraje.
- D.5.7.4 Ve zvláštních případech využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. Brigáda řadičů, 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 lehké (VL) a smíšených obytných všeobecných (SU) neumisťovat nové **sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek**. 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 ZÁSBOVÁNÍ 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 VČ. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

E.0 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- E.0.0.1 Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2).
- E.0.0.2 Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci nezastavěného území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- E.0.0.3 Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), příp. plochy přírodní všeobecné (NU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU), příp. plochy přírodní všeobecné (NU). V hospodaření na plochách přírodních všeobecných (NU) 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 všeobecných (WU).

E.0.0.5 Návrh ploch změn v krajině

plocha	funkce / regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
K.9	ZU	Za Lesem – kynologické cvičiště	7475	
K.22	ZU	Svárov – sídelní zeleň	985	
K.32	ZU	Bělídlo – sídelní zeleň	1268	
K.94	NU	Lužická Nisa – lokální biocentrum	1409	
K.96	NU	u Černé Nisy – převedení nelesních pozemků části BC do PUPFL	2325	
K.97	NU	u Lužické Nisy – převedení nelesních pozemků části BC do PUPFL	446	
K.99	NU	u Černé Nisy – převedení nelesních pozemků části BC do PUPFL	1265	

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:
- stabilizované nezastavěné plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2),
 - intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným ve Výkresu základního členění území (1) pro plochy stabilizované a v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pro plochy 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. **běžných krajinných typech, krajiny lesní a urbanizované**:
- zajistit ochranu zdejších relativně **cenných morfologických útvarů** – přírodě blízkých prostorů Lužické a Černé Nisy a Ostašovského potoka,
 - 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 do **reliéfu terénu** (lomy, násypy a zářezy),
- zachovat přírodě blízký charakter částí **koryt vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
- pěstování energetických plodin a biomasy **nepůvodních druhů** 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,
- na celém území obce nepovolovat výstavbu samostatných **vysokých větrných elektráren** (nad 15 m výšky) a samostatných areálů fotovoltaických elektráren, bez ohledu na to zda se jedná o výrobní energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW.

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 zobrazených ve schématech kapitoly „C.6.1 Odůvodnění ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu“ odůvodnění ÚP:

- KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):

KC: 02 – LIBERECKO

KRAJINA: 02-1 Liberecká kotlina

KO Bedřichovecko

KO Bělídlo

KO Dolina

KO Krásnostudánecko

KO Mezi kopci

KO Mezilesí

KO Ostašovský potok

KO Pavlovicko

KO Stráž

KO Výroba a průmysl (dvě oddělené části)

KRAJINA: 02-2 Hrádecko a Chrastavsko

KO Machnínsko

KO Svárov

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.
- E.1.0.7 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 nebo z významných vyhlídkových bodů**, které podole charakteru daného konkrétního případu navrhne zpracovatel dokumentace.
- E.1.0.8 Schéma vymezení jednotek krajinného rázu, krajinných dominant a vyhlídkových bodů (bez měřítka):



Zdroj: ZÚR LK, návrh zpracovatele ÚP

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- E.2.0.1 Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory lokálního (místního) biogeografického významu:
- biocentry nebo jejich částmi: **LBC.1267, LBC.1268, LBC.1270, LBC.1464 a LBC.1467,**
 - biokoridory nebo jejich částmi: **LBK.509/1268, LBK.1267/1457, LBK.1270/1464/1483, LBK.1270/1481, LBK.1457/1461, LBK.1467/A, LBK.1467/1464/1483, LBK.1464/1483.**
- E.2.0.2 ÚSES na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný.**
- E.2.0.3 Začlenit plochy K.94 (LBC.1464), K.96 (LBC.1270), K.97 (LBC.1464) a K.99 (LBC.1270) **do PUPFL.**
- 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 **zásad ÚSES** a případných upřesňujících požadavků dotčeného orgánu ochrany přírody v dalších fázích územní přípravy, realizovat návrhy opatření na nefunkčních prvcích ÚSES:
- v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU),
 - v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by 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.4 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 nezastavěného území principiálně mimo zastavěné území obce – tzv. systémem **krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných principiálně uvnitř zastavěného území obce – tzv. systémem **sídelní zeleně**,
- zeleň považovat za přirozenou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3.1 KRAJINNÁ ZELEŇ

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

- plochy lesní všeobecné (LU),
- plochy zemědělské všeobecné (AU),
- plochy přírodní všeobecné (NU),

E.3.1.2 Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení **členitých okrajů** ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU) 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 K.94, K.96, K.97 a K.99.

E.3.1.4 Ve svažitých lesních pozemcích náchylných ke vzniku **rýhové eroze** provádět vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty šetrnými způsoby a technologiemi.

E.3.1.5 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.3.1.6 Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) 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.3.1.7 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,

E.3.1.8 Posilovat **kostru krajinné nelesní zeleně** na stabilizovaných i nově realizovaných zemědělských plochách.

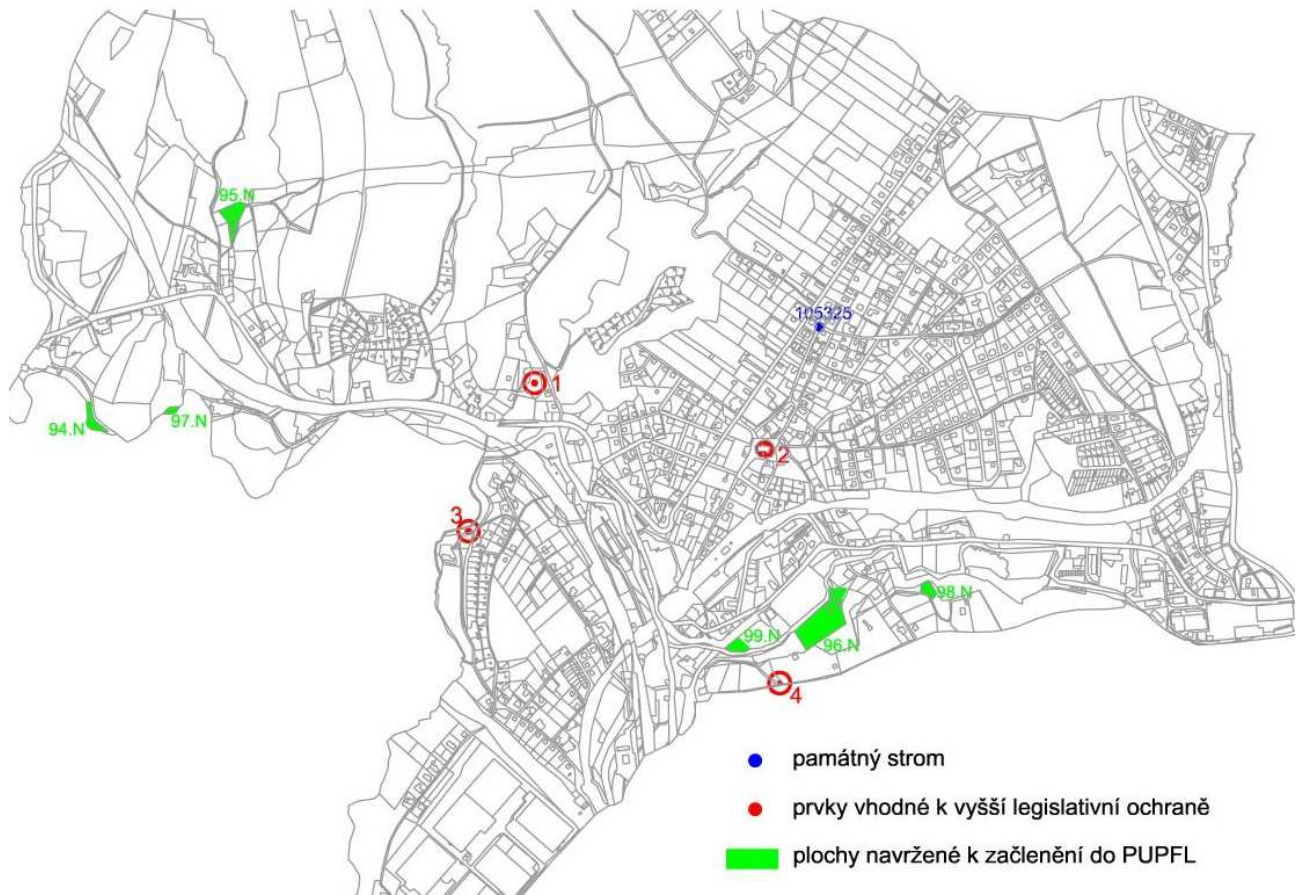
E.3.2 SÍDELNÍ ZELEŇ

E.3.2.1 Systém sídelní zeleně na území obce jako ucelený, spolu s veřejnými prostranstvími prostupný a s pomocí zeleně v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití spojený systém zahrnuje:

- plochy zeleně všeobecné (ZU) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),

- pozemky sídelní zeleně zahrnuté do zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- E.3.2.2 Systém sídelní zeleně na území obce Stráž nad Nisou plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěného území.
- E.3.2.3 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.
- E.3.2.4 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, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parkově upravených ploch,
 - rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
 - rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - 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,
 - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní.
- E.3.2.5 Iniciovat vůči orgánu ochrany přírody vyšší ochranu pro vytipované prvky vzrostlé nelesní zeleně:
- 1. lípa malolistá u nekatastrované cesty (k.ú. Stráž nad Nisou / p.p.č.272 / TTP / vlastník fyzická osoba,
 - 2. skupina lip malolistých v okolí místního kostela (k.ú. Stráž nad Nisou / p.p.č.2 / ostatní plocha / zeleň / Římskokatolická farnost Stráž nad Nisou,
 - 3. lípa malolistá nad Ostašovským potokem (k.ú. Stráž nad Nisou / p.p.č.1195 / ostatní plocha / ostatní komunikace / fyzická osoba),
 - 4. jasan ztepilý pod pěšinou (k.ú. Stráž nad Nisou / p.p.č.982/1 / TTP / fyzická osoba).
- E.3.2.5 Pro podrobné řešení zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

E.3.2.6 Schéma vymezení vybraných prvků vzrostlé nelesní zeleně a návrhů na začlenění vybraných ploch do PUPFL



Zdroj: návrh zpracovatele ÚP

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 stabilizovaných i rozvojových ploch 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,
 - realizovat vsakovací zařízení,
 - 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 stabilizovaných i rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití.
- E.4.0.6 Pro eliminaci případných **erozních jevů**:
- 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. obnovou mezí a vrstevnicových cest aj.,
 - 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.4.0.7 Pro zajištění prostorové i funkční kvality vodních ploch respektovat prostory podél vodních ploch pro údržbu v šíři 8 m od břehové čáry významného toku a 6 m od břehové čáry ostatního toku, do nich umisťovat nadzemní stavební objekty a provádět stavební úpravy pouze se souhlasem správce toku, pokud je to provozně nebo kompozičně opodstatněné.

E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, JINÝM ŽIVELNÝM POHROMÁM

- E.5.0.1 Respektovat **stanovená záplavová území** následujících toků na území obce:
- Lužická Nisa (vč. aktivní zóny),
 - Radčický potok,
 - Černá Nisa (vč. aktivní zóny).
- E.5.0.2 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.5.0.3 Pro činnosti v záplavových územích respektovat následující upřesňující **podmínky**:
- v aktivní zóně nepovolovat umístění žádných nadzemních staveb,
 - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - vymístit z koryt stávající **trubní rozvody TI**, neumístit zde nové,
 - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické stezky, sportoviště s mobilním vybavením, 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.5.0.4 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** převzaté a upřesněné ze ZÚR LK před aktualizací č.1 a po jejich vyřazení aktualizací č.1 ZÚR LK nově definované územním plánem v odstavci F.3.2.9.
- E.5.0.6 V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření (na území obce v rozsahu jednoho opatření do 10 ha):
- zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby,
 - **zkapacitnit a revitalizovat** části koryt zejména Lužické Nisy – koridor CNU.1-6.ZK.P09 (šest částí označených 1-6) a Radčického potoka – koridor CNU.7-8.ZK.P45 (dvě části označené 7,8),
 - protipovodňová opatření na tocích ve **zvláště chráněných územích** řešit přírodě blízkými způsoby, neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
 - vybudovat protipovodňové **nádrže/poldry** na Lužické a Černé Nise na předem nspecifikovaných stabilizovaných plochách,
 - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní a krajinné zeleně** podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích pomocí rušení oplocení nezastavitelných částí zastavitelných ploch.
- E.5.0.7 Realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- E.5.0.8 Zástavbu rozvojových ploch P.4 a Z.71 realizovat mimo aktivní zónu záplavy Černé Nisy, která do ní částečně zasahuje,
- Zástavbu rozvojových ploch Z.5 a Z.63 realizovat v umístění a formě zohledňující záplavová území Lužické resp. Černé Nisy, která do nich částečně zasahují.

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 všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**,
 - pro zlepšení průchodnosti krajiny využívat 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 krajním případě požadovat přeložení rušených cest.
- E.6.0.4 V krajním případě 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.7.0.1 Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor,

E.7.0.2 V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- F.1.0.1 Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé **správní území obce Stráž nad Nisou**.
- F.1.0.2 **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.1.0.3 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.1.0.4 Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- k tomu pro rozvojové plochy využívat „komplexní řešení“, územní studie, veřejné soutěže apod.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Stráž nad Nisou 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 „Z“** 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 „P“** 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 „K“** 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 „CPU“, „CPZ“** (zkratky stavebního zákona) se nevymezují, bez ohledu na tvar se nahrazují rozvojovými plochami.

F.2.1.7 **Koridory vymezené v překryvu nad plochami s rozdílným způsobem využití „CNU“, „CNZ“** 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 „R“** 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 PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

F.2.2.1 Území obce Stráž nad Nisou 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.

F.2.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kód	Název podle návrhu ÚP pro SJ	kód	Název podle návrhu ÚP pro VP
B	plochy bydlení	BU	bydlení všeobecné
A	plochy smíšených aktivit	SU	smíšené obytné všeobecné
C	plochy smíšené centrální	SC	smíšené obytné centrální
O	plochy občanské vybavenosti	OU	občanské vybavení všeobecné
H	plochy občanské vybavenosti-hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
S	plochy občanské vybavenosti-sport	OS	občanské vybavení – sport
R	plochy rekreace	RU	rekreace všeobecná
E	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
J	plochy zemědělské výroby	VZ	výroba zemědělská a lesnická
I	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
M	plochy dopravní infrastruktury-silniční	DS	doprava silniční
G	plochy dopravní infrastruktury-vybavení	DX	doprava jiná
D	plochy dopravní infrastruktury-drážní	DD	doprava drážní
P	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
K	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
N	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy sídelní zeleně	ZU	zeleň všeobecná
		ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

F.2.3.1 **Hlavní využití** – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití dané plochy s rozdílným způsobem využití,

- stavby hlavního a přípustného využití musí být na jednotlivých pozemcích umístěny jako první a vždy musejí zaujímat minimálně 50% celkové zastavěné plochy pozemku.
- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

- F.2.3.2 **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,
- pokud na sebe bezprostředně navazují plochy s rozdílným způsobem využití téže funkce, je možné je na základě jejich podrobného prověření (územní studie, komplexní řešení) posuzovat z hlediska této podmínky jako jeden celek.
- F.2.3.3 **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.2.3.4 **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,
 - obecně jsou nepřípustné stavby a činnosti, které by svým charakterem nebo kapacitou podle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. vedly k uplatnění požadavku na vyhodnocení SEA.
- F.2.3.5 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.2.3.6 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.2.3.7 Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umístování 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.2.4 PŘEHLEDPLOCH 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: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 přírodních funkcí krajiny (ekologická stabilita, migrační prostupnost, retence vody)</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
<p>terénní úpravy kromě úprav, které podstatně mění reliéf 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 resp. 5.000 m³ 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 produktovodů 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 majitele nebo 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 přímo vázané na dané stanoviště, nebude narušena prostupnost krajiny</p>

PLOCHY UMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ

F.2.4.2

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)	
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) hotely, penziony	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 zahrádkové osady stavby pro rodinnou rekreaci komunitní zahrady	pouze na pozemcích nevhodných pro trvalé bydlení z hlediska napojení na infrastrukturu, základových poměrů, svažitosti, orientace, ... sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou, umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport – hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba skladování opravy zemědělské a lesnické služby zahradnictví komerční administrativa	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ² do 10 dobytčích jednotek
dopravní infrastruktura krytá stání, garáže	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
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 všeobecného (BU)	

F.2.4.3

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)	
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 hotely, penziony	
obslužné funkce (zejména)	
předškolní a školní výchova kultura sport – hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa, bezpečnost	
zvláštní zájmy (zejména)	
obrana státu civilní ochrana zvířecí útulky	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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	nepřipouští se na rozvojových plochách
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou hospice, chráněné bydlení	nově umísťované bydlení neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
výrobní funkce (zejména) věda, výzkum, vývoj nerušící výroba řemeslná výroba sklady opravný zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce komerční administrativa	využití specifického charakteru, sloužící jak potřebám obyvatel vymezené plochy, tak širšího území, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a obslužné funkce a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše zejména umístěním výroby, která bude emitovat tuhé znečišťující látky ve větší míře (např. truhlárna, pila apod.) a znečišťující látky obtěžující zápachem (např. autolakovna, pražírna kávy apod.), nesmí se jednat o výrobu, která je obsažena v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
zemědělsko výrobní funkce (zejména) rodinné farmy vč. hospodářských budov komunitní zahrady	má přímou vazbu na plochy zemědělské všeobecné (AU) do 20 dobytčích jednotek
nakládání s odpady	nikoliv likvidace
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů, garáže, krytá stání 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 umísťované 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 přímé propojení nadzemních staveb překračující 2.000 m ²	

F.2.4.4

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)	
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	
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	
komerční administrativa	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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	minimálně plochu podlaží navazujícího bezprostředně na veřejná prostranství bude zaujímat veřejně přístupné občanské vybavení
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou hospice chráněné bydlení	minimálně plochu podlaží navazujícího bezprostředně na veřejná prostranství bude zaujímat veřejně přístupné občanské vybavení
ubytování (zejména) hotely penziony	minimálně plochu podlaží navazujícího bezprostředně na veřejná prostranství bude zaujímat veřejně přístupné občanské vybavení
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 4 000 m ²
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů – krytá stání, garáže terminály VDO	
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 smíšené obytné centrální (SC)	

F.2.4.5

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	
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	
ubytování (zejména) motely hotely penziony	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
zvláštní zájmy (zejména) obrana státu civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
stavby pro reklamu	
dopravní infrastruktura (zejména) odstavování OA a autobusů – krytá stání, garáže terminály VDO	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 všeobecného (OU)	

F.2.4.6

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<p>pohřbívání (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple, kostely rozptylové loučky</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
oplocení	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost občanského vybavení – hřbitova (OH)</p>	

F.2.4.7

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
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 (např. golfová) uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály areály vodních sportů kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) tábořiště autokempy rozhledny vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 – krytá stání, garáže	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 (OS)	

F.2.4.8

REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – (zejména) chatové osady stavby pro rodinnou rekreaci zahrádkářské osady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách – (zejména) sady komunitní zahrady pobytové louky přírodní hřiště vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace všeobecné (RU)	

F.2.4.9

VÝROBA LEHKÁ (VL)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
výrobní funkce (zejména) průmyslová a stavební výroba skladování překladiště opravny 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, NA a autobusů terminály a vozovny VDO areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut místa pro přistání helikoptér	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a využití
obslužné funkce (zejména) předškolní výchova vyšší vzdělávání věda, výzkum, vývoj obchodní prodej komerční služby stravování výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů	do 50 MW větrné elektrárny do výšky 15 m
zemědělskovýrobní funkce stáje	má přímou vazbu na plochy zemědělské všeobecné (AU) do 50 dobytčích jednotek
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 zjevné existuje riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy výroby lehké (VL), jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby lehké (VL), negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy přímé propojení nadzemních staveb překračující 10.000 m ²	

F.2.4.10

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
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: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 stavby pro agroturistiku	jsou vázány na dané přírodní stanoviště - sousedí s plochami sídelní zeleně resp. rekreační krajinou
výrobní funkce (zejména) zemědělské a lesnické služby sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	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 výroby zemědělské a lesnické (VZ), nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	

F.2.4.11

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
technická infrastruktura (zejména) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energií (teplo, elektřina) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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:
výroba energie z obnovitelných zdrojů	do 50 MW větrné elektrárny do výšky 15 m
základní vybavenost území	viz str. 52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), nebo jeho nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)	

F.2.4.12

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
silniční doprava (zejména) silnice I., 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	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 dopravy silniční (DS), nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy dopravy silniční (DS)	

F.2.4.13

DOPRAVA JINÁ (DX)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
dopravní vybavení (zejména) odstavování OA, NA a autobusů terminály a vozovny VDO areály údržby komunikací areály kamionové přepravy čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut autobazary	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
ostatní technická infrastruktura	
liniové stavby místních rozvodů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
obslužné funkce (zejména) zdravotní služby obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
železniční doprava vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
stavby pro reklamu	
ostatní technická infrastruktura 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 celistvost a funkčnost plochy dopravy jiné (DX), nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy dopravy jiné (DX)	

F.2.4.14

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
železniční doprava (zejména) železniční trati a kolejiště železniční vlečky železniční stanice a zastávky depa, sklady, opravný, čerpací stanice pohonných hmot, myčky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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 penziony	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 překladiště opravný	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
stavby pro řízení provozu	
dopravní vybavení (zejména) odstavování OA, NA 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 dopravy drážní (DD) nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy dopravy drážní (DD)	

F.2.4.15

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
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 návsi, náměstí dvory	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
dopravní vybavení zastávky VDO	
ostatní technická infrastruktura liniové stavby místních rozvodů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, 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
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich specifické veřejné funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
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 veřejných prostranství všeobecných (PU), nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)	

PLOCHY NEUMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ

F.2.4.16

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže do 100.000 m ³ mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí 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 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
vodní doprava (zejména) jezy mola přístaviště	
vodní rekreace	
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní dopravu a vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou 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 vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	

F.2.4.17

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	
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	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí 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
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 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
výkon myslivosti (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)	jsou 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 zemědělské, např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	

F.2.4.18

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<p>pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (zejména)</p> <p>lesy hospodářské dočasná bezlesí</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek:</p> <p>významu v širším území, narušení kvality prostředí vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
<p>lesní hospodaření a výkon myslivosti (zejména)</p> <p>lesní školky konstrukce závlah technická zařízení pro výkon myslivosti (posedy, krmelce)</p>	<p>jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
<p>podružné stavby pro péči o lesní porosty a zvěř, uskladnění technologie, surovin a produktů do 50 m²</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití</p> <p>jsou přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
základní vybavenost území	viz str.52
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní všeobecné (LU), mobilní domy, dopravní odstavené prostředky, oplocení</p>	

F.2.4.19

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)	
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 (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
zemědělské pozemky extenzivně využívaná orná půda a trvalé travní porosty – louky a pastviny (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) plochy a remízy nelesní zeleně sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území vodní plochy (v překryvu s prvky ÚSES – biocentra, MZCHÚ, i. a II. zóna VZCHÚ, EVL,...)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
kvalitní přírodě blízká společenstva , která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí 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 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 všeobecné (NU) a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	

F.2.4.20

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
vyhrazená hospodářská a rekreační zeleň (zejména) extenzivně využívané sady intenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
ochranná doprovodná zeleň (zejména) remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně mokřady, břehové porosty ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí 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 prostupností (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, specializovaná přírodní hřiště (např. golfová) lyžařské a cyklistické sjezdové areály cvičiště pro účely zvláštních zájmů (IZS, AČR, PČR,..) komunitní zahrady	jsou 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
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 zeleně všeobecné (ZU), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky,	

F.2.4.21

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
Intenzivně upravená veřejně přístupná rekreační zeleň (zejména) parky / lesoparky pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obecné podmínky: pokud jsou pro danou plochu relevantní, prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky:
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity univerzální a dětská hřiště atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické aktivity na otevřených plochách letní scény pódia osvětlení	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou 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
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 zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), mobilní domy, treehousy, odstavené dopravní prostředky,	

F.2.4.22 Ze staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se vylučují výrobní energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MW.

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 (5), 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 všeobecných (LU) – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
 - koridory 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 vodovodních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory kanalizačních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
 - koridory železničních tratí – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
 - koridory 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 Koridory **železničních tratí** 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 koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potenciální 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 dopravy drážní (DD).

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 vyplývající z doporučené návrhové kategorie uvedené v kapitole „D.1.2 Silniční doprava“ vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální 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 dopravy silniční (DS), resp. plocha veřejných prostranství všeobecných (PU),
- omezení koridory komunikací jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.4 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 silničních 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 vyplývající z doporučené návrhové kategorie uvedené v kapitole D.1.2 Silniční doprava vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření,

- ochranné koridory se 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 maximálnímu 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 vyplývajících z podrobné dokumentace fyzického uspořádání trasy 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 (DS), plochách dopravy drážní (DD) a plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) 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:

- na tocích se stanoveným záplavovým územím zakresleným ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5) 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 druhy ploch 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 k využití, jehož může být využito k realizaci protipovodňových opatření (sídelní zeleň, rekreační zahrádky,..), rozvojové plochy tohoto charakteru jsou zařazeny do VPO,
- v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi nejsou umísťovány 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 stavební činnost omezit v rozsahu podle Kn 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),
- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „BK“ uvedené v tabulkách kapitoly C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- **biokoridory** – prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice stávajících BK zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), resp. dvojnásobné vzdálenosti odpovídající jejich biogeografickému významu (MBK – 15-20 m, RBK, NBK – 30-40 m) od osy navržených 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.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- **interakční prvky** – prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice interakčního prvku zakreslené ve specializovaném podkladu AOPK,
- **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 25 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.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- **stanoviště s potenciálním výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě terénních šetření a dle specializovaných podkladů,
- pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch „CH“ uvedené v tabulkách kapitoly C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- **výskyt hodnotné zeleně** – prokazovat na základě terénních šetření a dle specializovaných podkladů,

HYGIENICKÉ VLIVY (HLUK)

F.3.2.12 Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem ze silniční a železniční dopravy** vymezených izofonami hluku zakreslenými v Koordinačním výkresu (5) a z **ploch pro výrobu, obchod a zábavní aktivity** (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.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

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

H3 – prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umístování 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 I., II. a III. třídy včetně navržených přeložek a v ochranném pásmu železničních tratí.

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

- urbanistickými opatřeními při umístování staveb v územních studiích, DÚR,..., která znamenají zónování 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 umístována u stávajících nebo navržených silničních a železničních komunikací a ploch výroby, obchodu a zábavních aktivit, 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, obchodu a zábavních aktivit 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 a to i v případě, kdy jejich 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)
NKP	nemovitá kulturní památka
UAN	území s archeologickými nálezy (UAN I a 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
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)
ZV PO	území zvláštní povodně pod vodním dílem
OK	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizovaných ploch výroby, obchodu a zábavních aktivit (100 m)
BPEJ I.-II.	Zemědělská půda I. – II. třídy ochrany

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

F.3.3.2 Dotčení ploch změn omezeními využití území

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	NKP	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	ZV.PO	OK	HLUK	BPEJ I.-II.
Z.1.PU		X				X		X		X				X	
Z.2.SC.4.40.20.s		X				X		X		X				X	
P.3.SC.4.30.30.s		X		X	X	X		X				X		X	X
P.4.SC.4.30.30.s				X	X	X		X				X		X	X
Z.5.OS.1.20.20.s		X		X	X	X		X				X		X	
P.6.PU		X			X	X									
Z.7.BU.2.20.60.p		X			X	X									
Z.8.BU.2.20.60.p		X			X	X									
K.9.ZU					X	X				X					X
Z.10.BU.2.25.50.p		X			X										
Z.11.PU		X													
Z.12.BU.2.25.50.p		X													
Z.13.SC.2.30.40.p		X			X										
Z.14.BU.2.25.50.p		X								X					

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	NKP	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	ZV.PO	OK	HLUK	BPEJ I.-II.
Z.15.SC.3.100.0.s		X													
Z.16.SC.3.60.20.s		X						X						X	
P.17.PU						X		X	X			X		X	
P.18.ZP						X		X	X			X		X	
P.19.BU.2.20.60.p				X	X	X		X						X	X
Z.20.BU.1.15.70.v					X	X								X	
Z.21.BU.2.20.60.p						X		X						X	
K.22.ZU					X	X								X	X
Z.24.SU.3.40.20.s					X	X	X	X						X	X
Z.25.BU.2.10.80.p					X	X	X							X	X
Z.26.SU.2.30.30.s					X	X	X							X	X
Z.27.VL.3.40.20.s					X	X		X						X	
Z.28.VL.2.20.20.s					X	X		X						X	
K.32.ZU					X										
Z.36.BU.2.20.60.p					X										
Z.37.BU.2.20.60.p			X				X			X				X	
Z.38.BU.2.20.60.p										X					
Z.39.BU.2.20.60.p			X												
Z.41.BU.2.20.60.p			X							X					X
Z.42.BU.2.20.60.p							X								X
Z.43.PU							X								X
Z.44.BU.2.20.60.p															
Z.45.BU.2.20.60.p					X				X						X
Z.46.OS.1.20.20.p										X					X
Z.47.BU.2.20.60.p			X												
Z.48.BU.2.20.60.p			X				X								
Z.49.BU.2.20.60.p							X								
Z.50.BU.2.20.60.p			X				X								X
Z.51.PU							X								X
Z.52.BU.2.20.60.p															X
Z.53.PU															X
Z.60.PU					X			X	X	X				X	
Z.61.DS				X	X			X						X	X
Z.62.BU.2.20.60.p															X
Z.63.SU.3.40.20.s				X	X			X				X		X	
Z.64.SU.3.40.20.s														X	
Z.65.BU.2.20.60.p					X			X						X	
P.66.BU.2.20.60.p					X			X	X					X	
Z.67.ZU				X	X							X		X	
Z.68.BU.2.20.60.p					X					X				X	
Z.69.BU.2.20.60.p					X					X					X
Z.70.BU.2.20.60.p					X	X				X				X	
Z.71.RU.1.5.90.p				X				X				X		X	
Z.72.SU.3.30.30.s									X					X	
Z.73.DS				X		X				X		X		X	X
Z.74.DS						X		X		X				X	
Z.75.DX.1.40.20.s						X		X	X					X	
Z.76.DX.1.40.20.s						X		X		X				X	
Z.77.PU						X		X	X	X				X	
Z.78.SU.2.30.30.s						X		X	X	X				X	
P.79.ZU						X		X	X					X	

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	NKP	UAN	MELIO	ZÁPLAVA	OP LES	OP LET	BP PLYN	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚSES S	ZV.PO	OK	HLUK	BPEJ I.-II.
Z.80.PU						X		X	X					X	
Z.81.PU					X	X				X				X	
Z.82.BU.2.20.60.p					X	X				X				X	
Z.83.BU.2.20.60.p						X				X				X	
Z.84.BU.2.20.60.p					X	X								X	
Z.85.PU				X	X	X			X	X	X			X	X
P.86.ZU				X	X	X				X	X			X	
P.87.ZP					X	X			X					X	
Z.88.PU										X				X	X
Z.89.VZ.2.20.40.v														X	X
Z.90.RU.1.5.90.v						X				X	X			X	X
P.92.ZU					X	X		X	X			X		X	
P.93.ZU				X		X		X		X		X		X	X
K.94.NU				X	X	X					X	X		X	
K.96.NU				X	X						X	X			
K.97.NU				X	X	X					X	X		X	
K.99.NU				X	X			X			X	X		X	
Z.100.SC.2.60.20.s		X													
Z.101.PU								X						X	X
Z.102.BU.2.20.60.p						X							X		X
Z.103.BU.2.20.60.p					X	X					X				X
Z.104.DS				X		X					X	X	X	X	
Z.105.SU.2.40.20.p			X												
P.106.ZU				X	X					X	X				
Z.107.DS			X			X									X
Z.108.BU.2.20.60.v					X	X									

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 Pro **objekty určující prostorovou strukturu** plochy – tedy objekty hlavního a přípustného využití vytvářející prostorový rámec veřejných prostranství – může být při výškové hladině 3 a více požadováno dosažení minimálně 2/3 stanovené 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** (K_n) 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 (%),

- části podzemních podlaží staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 50% obvodu stavby plynule navazuje na okolní upravený terén, se do K_n nezapočítají,
- tato podmínka neumožňuje zastavění podzemními stavbami stabilizovaných i rozvojových ploch neurčených k zastavění, u kterých K_n není stanoven, kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
- do výměry částí příslušné plochy, které může podle K_n 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** (K_z) 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 (%),

- zezeň tvoří tu část plochy, kterou netvoří zastavěná plocha nadzemních staveb ani zpevněné plochy,
- do K_z se započítají i části podzemních podlaží vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem, který minimálně na 50% obvodu stavby plynule navazuje na okolní upravený terén,
- na zeleni se nepřipouští umístěné staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- 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 zásad uvedených v ÚP,
 - na stabilizovaných plochách, kde maximální hodnota Kn stanovená v ÚP převyšuje hodnotu dosaženou o méně než 1/4, se dostavba podle zásad uvedených v ÚP připouští pouze za předpokladu projednání podrobnější dokumentace celé plochy („komplexní řešení“, územní studie), 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), 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:
- shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek nebo 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 Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se stanoví pouze pro vybrané charakterystiky zástavby,
- za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury v okrajových částech obce nebo úplného vyloučení nadzemních staveb je počet objektů na ploše upřesněn na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.4 Vymezení zastavitelných ploch 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 K_n 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 celistvosti a funkčnosti nezastavěného území, 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, projednání v Radě architektů 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 následně 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 vyhodnocení urbanistických hodnot území“** 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 **„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 a polovalbovými 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 stavební pozemky ve venkovské zástavbě budou překračovat 1 200 m² pro 1 stavbu hlavního a přípustného využití,

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.4.5.5 „p“ zástavba předměstská

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených objektů středního měřítka (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 vymežované stavební pozemky v předměstské zástavbě budou překračovat 600 m² pro 1 stavbu hlavního a přípustného využití, resp. 300 m² pro stavebně propojené RD nebo zahradní domek,

vzdálenost mezi objekty se nestanoví.



F.4.5.8 „s“ zástavba sídelní

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově diverzifikovaných objektů středního a většího měřítka na pozemcích soustředěných v souladu s kompozičním záměrem v pravidelném uspořádání s akcentem na tvorbu kvalitního veřejného prostoru s parkově upravenou zelení a vymežováním nových vyhrazených prostorů pro zajištění odpovídajícího využití ploch



F.4.5.11 „h“ zástavba hospodářských areálů

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově sjednocených převážně halových objektů velkého měřítka s veřejně nepřístupnými provozními dvory a výraznými terénními úpravami na pozemcích soustředěných v souladu s kompozičním záměrem pravidelně uspořádaných veřejných prostranství s významnou ochrannou 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 stavby dopravní infrastruktury - doprava drážní

plocha/funkce	umístění / účel	poznámka
VD.CNZ.D27	optimalizace železniční trati Liberec – Černousy	
VD.CNZ.D28	optimalizace železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou	

G.0.0.3 stavby dopravní infrastruktury - doprava silniční

plocha/funkce	umístění / účel	poznámka
VD.61.DS	Hejnická x Raspenavská – pozemní komunikace	
VD.73.DS	Oblouková – pozemní komunikace	
VD.74.DS	Oblouková – pozemní komunikace	
VD.104.DS	Oblouková – pozemní komunikace	

G.0.0.4 stavby dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích

plocha/funkce	umístění / účel	poznámka
VD.1.PU	Werichova - místní komunikace	
VD.6.PU	Burešova - místní komunikace	
VD.11.PU	Schwarzova - místní komunikace	
VD.17.PU	Majerova - místní komunikace	
VD.43.PU	Hakenova - místní komunikace	
VD.51.PU	Pekařská - místní komunikace	
VD.53.PU	Traktoristů - veřejné prostranství	
VD.60.PU	Zahradnická - místní komunikace	
VD.77.PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	
VD.80.PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	
VD.81.PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	
VD.85.PU	Naveta - Heřmánková - místní komunikace	
VD.88.PU	Pod Strání - místní komunikace	
VD.101.PU	Traktoristů - místní komunikace	

G.0.0.5 VPS a VPO – multifunkční turistické koridory

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VD.CNU.D40Ac	MTK Lužická Nisa – cyklotrasa Odra-Nisa	D40Ac

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.0.0.6 VPS technické infrastruktury – kanalizace

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VT.1.K	výtlačný řad v ulici Zlatý Kopec	
VT.2.K	ČSOV v ulici Stříbrný kopec	
VT.3.K	výtlačný řad v ulici Stará	

G.0.0.7 VPS technické infrastruktury – energetika

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VT.CNZ.E38A	nadzemní vedení VVN 110 kV přívod k TR Liberec-Pavlovice	

VPS A VPO – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI

G.0.0.8 VPS a VPO – snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPO číslo	umístění / účel	poznámka
VK.22.ZU	Svárov - sídelní zeleň na bezejmenné vodoteči	
VK.93.ZU	Lužická Nisa - pás doprovodné zeleně	
VK.CNU.ZK.P09	Lužická Nisa – zkapacitnění koryta	6 částí
VK.CNU.ZK.P45	Radčický potok – zkapacitnění koryta	2 částí

VPO - OCHRANA PRVKŮ ÚSES

G.0.0.9 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES

VPO číslo	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
VU.94.NU	LBC1464	plochy přírodní všeobecné (NU)	
VU.96.NU	LBC1270	plochy přírodní všeobecné (NU)	
VU.97.NU	LBC1464	plochy přírodní všeobecné (NU)	
VU.99.NU	LBC1270	plochy přírodní všeobecné (NU)	

ASANACE ÚZEMÍ

G.0.0.10 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**, na které může obec Stráž nad Nisou uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

H.0.0.3 Veřejně prospěšné stavby (VPS) **veřejných prostranství**, na které může obec Stráž nad Nisou uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.

I KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

I.0.0.1 Kompenzační opatření podle stavebního zákona se nestanoví.

J PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

- J.0.0.1 Vymezují se koridory **územních rezerv** zakreslené ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2), Koordinačním výkresu (5) a uvedené v následujícím výčtu.
- J.0.0.2 V rozsahu takto vymezených koridorů se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále omezuje o takové stavby, zařízení a jiná opatření, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.
- J.0.0.3 Umožňuje se umísťování staveb pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura.
- J.0.0.5 Vymezení koridorů územních rezerv

označení rezervy	umístění	účel	poznámka
R.1.D16	MÚK Svárov	koridor pro umístění silnice III. třídy k napojení sběrné obvodové komunikace vymezené v ÚP Liberec do MÚK Svárov	k.ú. Svárov
R.2.D16	ÚK Svárovská x Obchodní	koridor pro umístění silnice III. třídy k napojení sběrné obvodové komunikace vymezené v ÚP Liberec do MÚK Svárov	k.ú. Stráž nad Nisou

K PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- K.0.0.1 Plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací - **dohoda o parcelaci**, se nevymezují.

L PLOCHY A KORIDORY, 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) a 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:**
 - US.1** - Z.10, Z.11, Z.12, Z.13,
 - US.2** - Z.52, Z.53,
 - US.3** - Z.69, Z.70, Z.103
 - US.4** - Z.81, Z.82, Z.83,
 - **jednotlivé rozvojové plochy přesahující výměru cca 0,5 ha:**
 - US.5** - Z.36,
 - US.6** - Z.37,
 - US.7** - Z.42,
 - jednotlivé stabilizované plochy, v nichž je kódem „PG“ stanovena povinnost zajistit **podíl veřejného odstavení** vozidel, jehož kapacita bude stanovena v podrobnější dokumentaci před realizací významově odpovídajících staveb:
 - US.8** - P.3,
 - US.9** - P.4.
- 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 Stráž nad Nisou) **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 pořízení 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 pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Stráž nad Nisou.

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,
- na základě výsledků případně provedeného biologického průzkumu upřesnit vymezení pozemků v souladu s jeho závěry a doporučeními
- případně další podrobnosti.

M PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

M.0.0.1 Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **regulačního plánu** (dále též RP) se nevymezují.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

N.0.0.1 **Pořadí změn** v území (etapizace) se **nestanoví**, 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.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

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

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

O.0.0.1 Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, se vymezují:

- veškeré stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v **plochách smíšených obytných centrálních (SC) a plochách občanského vybavení všeobecného (OU)**, 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,
- pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace („návrh stavby“, „studie“) jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 odst. (1) písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

P DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- P.0.0.1 **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.
- P.0.0.2 **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.
- P.0.0.3 **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- P.0.0.4 **Komplexní řešení** je územně plánovací podklad charakteru jednoduché územní studie bez formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- P.0.0.5 **Komunitní zahrada** je plocha pro rekreaci – převážně zahrádkaření, která není dále vnitřně členěna pomocí plotů, umožňuje realizaci společného zázemí (klubovna, sklad nářadí, šatna apod.) v jednom centrálním zařízení charakteru podružné stavby, nikoliv soukromých budov (chaty), vnější oplocení je přípustné s ohledem na bezpečnost dětí i výpěstků.
- P.0.0.6 **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- P.0.0.7 **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.
- P.0.0.8 **Lehká výroba** představuje strojírenství, výroba polotovarů pro spotřební průmysl, finální výroba spotřebního zboží, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, stavební dvory apod. které vyžadují napojení na silnice kategorie 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.
- P.0.0.9 **„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.

P.0.0.10 **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.

P.0.0.11 **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.

P.0.0.12 **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 a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén,

- zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén zakryté upraveným terénem se do zastavěné plochy nezapočítávají.

P.1.0.13 **Oplocení** je nepřipustné na všech plochách nezastavěného území, výjimku tvoří oplocení ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,

- 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 nepřipustně omezovat odtokové poměry, prostupnost volné krajiny a krajinný ráz,
- oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky a ohradníky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní a organizovaný výcvik psů, obojí s 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, intenzivní sady, léčivé rostliny.

P.0.0.14 **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,

- podružné stavby nejsou určeny pro bydlení, pro rekreační bydlení mohou být využity pouze pokud je hlavním resp. přípustným využitím příslušné plochy bydlení resp. rekreační bydlení,

- podružné stavby mohou být realizovány jako doplněk ke stavbám hlavním na jejich stavebním pozemku nebo na samostatných pozemcích, jejichž hlavní, přípustnou resp. podmíněně přípustnou funkci plní.
 - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m, obecně se zde nepřipouští žádné stavby sloužící pro bydlení a rekreaci.
- P.0.0.15 **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.
- P.0.0.16 **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 SZ.
- P.0.0.17 **Proluka** v zástavbě je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 60% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- P.0.0.18 **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 řemeslné výrobě.
- P.0.0.19 **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.
- P.0.0.20 **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.

- P.0.0.21 **Treehouse** je specifická stavba pro ubytování v korunách stromů, mají 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; jednotlivé treehousy nemohou být konstrukčně a dispozičně propojeny. Stavby větších rozměrů se v korunách stromů nepřipouští.
- P.0.0.22 **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 provozovatelům 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.
- P.0.0.23 **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.
- P.0.0.24 **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- P.0.0.25 **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví podle ČSN 73.04.01).
- P.0.0.26 **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.
- P.0.0.27 **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.
- P.0.0.28 **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.
- P.0.0.29 **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 nadzemními stavbami ani zeleně.

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Stráž nad Nisou obsahuje 103 stran formátu A4.

Grafická část ÚP Stráž nad Nisou obsahuje 4 výkresy, každý formátu „A0“.