

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava
Fáze	Úplné znění po změně č.2
Část	Výrok
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	009/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	04/2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
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	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Ondřej Šrek
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části	1
	Obsah textové části	2
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1	Úloha města v širším území	4
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
C	Urbanistická koncepce města včetně urbanistické kompozice	12
C.1	Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	12
C.2	Funkční uspořádání	12
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
D	Koncepce veřejné infrastruktury	19
D.1	Dopravní infrastruktura	19
D.2	Technická infrastruktura	23
D.3	Občanské vybavení	27
D.4	Veřejná prostranství	29
D.5	Civilní ochrana, zvláštní zájmy	29
E	Koncepce uspořádání krajiny	31
E.1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	31
E.2	Územní systém ekologické stability	33
E.3	Krajinná zeleň	35
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	35
E.5	Protierozní opatření	37
E.6	Prostupnost krajiny	37
E.7	Dobývání nerostů	37
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)	39
F.1	Definice	39
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	63
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	66
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	69
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo	70
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	70
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	71
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	71
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	71
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	72
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	72
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	72
	Údaje o počtu listů textové části ÚP Chrastava a počtu výkresů grafické části	72

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Chrastava (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území města Chrastava, které je rozděleno do sedmi katastrálních území o celkové rozloze 2.746,23 ha.
- **Zastavěné území** na správním území města Chrastava se aktualizuje k 30.09.2022 jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků SZ.
- Zastavěné území je zakresleno především ve **Výkresu základního členění území (1)** a **Hlavním výkresu (2)**.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území města Chrastava respektovat vazby v **širším území**:
 - **mezinárodní vazby** Chrastavy jako jednoho z center Euroregionu Nisa,
 - postavení Chrastavy ve struktuře osídlení jako **střediska 2.stupně** a přirozeného spádového centra,
 - **funkční kooperace** města s centry osídlení v Liberecko-Jablonecké sídelní aglomeraci,
 - význam **polyfunkčního střediska** cestovního ruchu ve vazbě na okolní střediska,
 - funkce **dopravního uzlu** regionálního významu,
 - přesahy soustředění **systémů infrastruktury** na území města,
 - regionální dopady **soustředěné urbanizace** na ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat rostlý ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje**.
- Uplatňovat cílenou ochranu **míst zvláštního zájmu**, bránit upadání venkovských částí městské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Územně podporovat rozvoj **zpracovatelského průmyslu**, který by měl být i přes dílčí hospodářské výkyvy a nedostatek soustředěných ploch jedním z impulzů migračního růstu města,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit na celém svém správním území na plochách výroby lehké (VL) a plochách smíšených obytných městských (SM),
 - rozhodující kapacity průmyslové základny obce koordinovaně rozvíjet v dopravně přístupných, technicky zajištěných a územně stabilizovaných plochách v nejprůmyslovější části města v k.ú. Dolní Chrastava při železniční stanici.
- Přednostně využívat nedostatečně využitá stávající výrobní areály - **brownfields**. Hlavní rozvojové plochy výroby umísťovat v neobyvatelném pásu podél silnice I/35.
 - jižně od Nádražní ulice respektovat prostor pro drobné podnikání a služby. V prostoru Andělské Hory po vytěžení materiálu rekultivovat plochu skládky škváry.
- V k.ú. Chrastava I, především v centrální části města, stabilizovat a rozvíjet menší **servisní a obchodní** zařízení v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC) slučitelná s dalšími funkcemi v území,
 - přilákat kvalifikované pracovní síly z center (Liberec) nabídkou těchto kvalitních ploch s funkčními regulativy umožňujícími moderní formy podnikání v místě bydliště a rozšiřováním zařízení služeb nadmístního významu, provozy z pohledu zatížení životního prostředí nevhodné sem neumísťovat.

- V k.ú. Chrastava II stabilizovat plochy stávajících výrobních areálů, zvláštní pozornost věnovat opuštěným výrobním areálům - **brownfields**, které budou využity pro rozvoj podnikatelských aktivit a restrukturalizaci výroby.
- Na území Horní Chrastavy, Dolního a Horního Vítkova stabilizovat stávající plochy výroby a areály zemědělských farem s možností rozvoje a změny náplně v rámci stávajících ploch. Na těchto územích **neumísťovat** významnější výrobní podnikatelské aktivity.
- **Kapacitní komerční občanské vybavení** rozvíjet ve stávajících obchodních zónách na plochách smíšených obytných městských (SM) ve vazbě na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu,
 - na okraji centra přeměnit areál brownfield „Kovák“ na kapacitní obchodní zařízení v rámci ploch občanského vybavení komerčního (OK),
- **Přírodních a kulturních atraktivit** území města využít pro rozvoj celoročního cestovního ruchu a chránit je respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny a památkové péče a naplňováním urbanistické koncepce v souladu s regulativy ÚP.
- Formy a intenzitu zemědělského a lesního hospodaření usměrňovat podle zásad využívání jednotlivých **typů krajiny**,
 - podle zásad využívání zemědělských pozemků využívat plochy zemědělské všeobecné (AZ), které díky místním přírodním podmínkám a dislokaci pozemků poskytují prostor pro živočišnou i rostlinnou výrobu tradičních i netradičních forem žádoucích pro údržbu krajiny.
- Pěstování **biomasy a rychlerostoucích dřevin** pro energetické účely umožnit ve vybraných částech řešeného území (mimo území zájmů ochrany přírody - přírodní park Ještěd, VKP ze zákona, ÚSES...) za dodržení podmínek ochrany přírody a krajiny, vždy na základě zájemcem doloženého zpracování, využitkování či odbytu.
- Zemědělské pozemky v územních **zájmech ochrany přírody** a krajiny udržovat alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy.
- Podle zásad využívání **PUPFL** hospodařit na plochách lesních všeobecných (LE) a plochách přírodních (NP), stávající plochy charakteru vzrostlého lesa začleňovat do PUPFL.
- Díky územní dislokaci lesních pozemků a vysokému stupni jejich zpřístupněnosti provozovat **lesnické hospodaření** jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
 - v lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit podle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody, v pohledově dominantních partiích vrcholů, hřebenů a svahů budou uvážlivě umístovány obnovné prvky,
 - v lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů při obnově LHP/LHO iniciovat změnu jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi).
- **Iniciovat změnu kategorie** lesů v okolí vodní nádrže Oko poblíž obalovny - dle OPRL 213 A a B - ze současného lesa hospodářského zařazením do lesa zvláštního určení, lesů příměstských a se zvýšenou rekreační funkcí.
- Využívat potenciál vodní energie Lužické Nisy a Jeřice, zavádění moderních technologií pro využívání dalších **alternativních zdrojů** energie soustředit na zdroje solární energie na objektech, realizace stožárů komerčních větrných elektráren nepovolovat.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Chránit dopravní koridor **D28** pro modernizaci a optimalizaci **železniční trati** ve směru na Liberec a Hrádek nad Nisou (SRN).
- Stabilizovat význam silnice **I/35** zajišťující v optimální poloze dopravní dostupnost území ze středoevropského regionu.

- V **dopravní kostře** města odstraňovat zbytnou tranzitní dopravu zejména v centru města a dopravně zklidňovat atraktivní prostory - zóny s omezenou dopravou, parkovací systémy.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na síti autobusových linek s centrálním terminálem a stabilním počtem přepravovaných osob.
- Koordinovat jednotlivé dopravní systémy, optimalizovat dopravní obslužnost částí města s upřednostňováním **bezmotorové dopravy**,
- rozvíjet síť cyklotras včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při respektování specifických terénních podmínek města a historických dopravních tras,
- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu v rámci multifunkčních turistických koridorů **CNZ-D40 a CNZ-D42** Nová Hřebenovka a Lužická Nisa.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Dobrou vybavenost města technickou infrastrukturou (komplexní napojení na skupinový vodovod, městská kanalizace včetně centrální ČOV) doplnit o dílčí **rozšíření systémů** zejména v okrajových částech města a venkovských sídlech.
- Chránit veškeré **zdroje pitné vody** spolu s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území.
- Kontinuálně rozvíjet systémy **zásobování vodou** na rozvojových plochách města, zachovat vysoký podíl napojených obyvatel na vodovodní systém.
- Územně stabilizovat **rekonstruovanou ČOV** s dostatečnou kapacitou a doplnit ji o nové technologie.
- Výrazně rozšiřovat **stokovou síť** splaškových vod s napojením na centrální ČOV do okrajových částí města i za cenu nutného přečerpávání.
- **Srážkové vody** co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

ENERGETIKA

- Dobrou vybavenost města technickou infrastrukturou (plynofikace, částečné centrální zásobování teplem) doplnit o dílčí **rozšíření systémů** zejména v okrajových částech města a venkovských sídlech.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť,
- podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů.
- Využít značné plošné pokrytí území kapacitními **rozvody zemního plynu** prioritně pro zásobování decentralizovaných zdrojů.
- Kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet rozvody **VN** v rozvojových oblastech města.

ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Při realizaci zastavitelných ploch rozvíjet **provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů,
- respektovat revitalizované i nově navržené pásy městské a krajinné zeleně pronikající z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury města.
- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** – zejména náměstí, ulic, ploch veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města Chrastava ve veřejném zájmu,
- podrobnější dokumentací zajistit vznik nových a revitalizaci stávajících nejasně vymezených veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem omezení ubývání veřejného městského prostoru, zajištění prostupnosti městské krajiny a vytváření územních podmínek pro podporu programu mobility.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- **Výhledovou velikost** k roku 2025 se předpokládat cca 6 300 trvale bydlících obyvatel.
- Rozvíjet ve městě Chrastava jako centru mikroregionálního významu nižšího stupně vedle ekonomických zejména **obytné, rekreační a obslužné** funkce,
 - využívat blízké polohy vůči krajskému městu Liberec ve všech oblastech, kde je to možné a účelné, zvyšovat funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů mezi centry osídlení Liberec a Hrádek nad Nisou.
- S ohledem na relativní stabilitu místního obyvatelstva a mírný demografický růst způsobený **pozitivní migrací** rozvíjet město jako stabilizovaný sídelní útvar s rozvojovými plochami v prolukách a na okrajích zastavěného území jak jádrového sídelního útvaru, tak i venkovských sídel.
- S ohledem na potenciál **kvalitního obytného prostředí** usilovat o zachování migrace do svého území nabídkou různých forem bydlení na vymezených rozvojových plochách bydlení všeobecného (BO), plochách smíšených obytných centrálních (SC) a plochách smíšených obytných městských (SM).
- Pro trvalé bydlení využít všech v současné době kvalitních **trvale obydlených bytů**, byty s dosud chybějícím vybavením modernizovat a rekonstruovat, postupně snižovat počet nekvalitních bytů a odpad bytového fondu, část rekreačně využívaných bytů převést na trvalé bydlení, zlepšovat ukazatele úrovně bydlení.
- Potřebu nové **bytové výstavby** zajišťovat:
 - vestavbami, nástavbami, přístavbami ke stávajícím rodinným i bytovým domům,
 - výstavbou bytových domů s převážně malometrážními byty pro sociální bydlení,
 - výstavbou bytových domů se standardním i nadstandardním vybavením,
 - výstavbou rodinných domů.
- Největší **přírůstek bytů** umístit v městském území k.ú. Chrastava I a Dolní Chrastava,
 - posilovat funkci trvalého bydlení ve všech venkovských sídlech na správním území města Chrastava,
 - rozvojové plochy pro bydlení připravovat komplexně včetně zajištění odpovídající veřejné infrastruktury.

VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Dimenzovat celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **7 000 uživatelů území**.
- K **posílení** vzdělávání, kulturního a sportovního vyžití, základních i doplňkových služeb město využít zařízení občanského vybavení zahrnutá do stávajících ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch smíšených obytných městských (SM), ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení-sportu (OS) i do nově navržených ploch těchto kategorií.
- Zlepšit stav **centra města**, zvýšit jeho atraktivnost odklonem průjezdní dopravy a vybudováním pěší zóny, zlepšovat vybavení a bezbariérovou přístupnost veřejných prostranství, podporovat vznik a rozšiřování služeb.
- Podporovat žádoucí změnu využití opuštěných výrobních objektů a dalších **brownfields** zejména pro občanské vybavení – přeměna lokality „Kováč“ na kapacitní obchodní vybavení (OK).
- Systematicky vytvářet podmínky pro realizaci volnočasových aktivit s návazností na nové podmínky a společenské trendy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj s úmyslem přispět k prevenci sociálně patologických jevů,

- zachovat a oživit stávající kulturní zařízení, modernizovat a dobudovat sportovní areály v centru, u koupaliště, v Horním Vítkově a v Andělské Hoře a dobudovat plochy pro volnočasové aktivity v prostoru Střeleckého vrchu.
- Pro umístování zařízení občanského vybavení **komerčního** charakteru využívat ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch smíšených obytných městských (SM) v souladu se zachováním pohody bydlení v těchto plochách, samostatně na plochách občanského vybavení komerčního (OK),
- záměry výstavby a modernizace zařízení občanského vybavení posuzovat s ohledem na počet potenciálních uživatelů území vyplývajících z polohy města a jeho postavení ve struktuře osídlení, ve venkovském území umístování zařízení OV posilovat lokální centra.

KULTURNÍ HODNOTY

- Na území města Chrastava respektovat objekty zapsané do **Ústředního seznamu kulturních památek ČR** a jejich prostředí zakreslené v Koordinačním výkresu (5).
- Respektovat historicky vzniklou **stavební strukturu** zastavěného území města na třech základních urbanizačních osách podél vodních toků a historických cest s významným potenciálem průmyslového, technického a stavebního dědictví v symbióze ochrany starého a rozvoje nového, upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěného území.
- Směřovat úpravy funkčního a prostorového uspořádání mimo jiné k obecnému zlepšení **kvality prostředí** v okolí památkově hodnotných objektů, uvnitř urbanisticky hodnotných souborů a archeologických lokalit, v okolí sídelních architektonických dominant tak, aby jejich dominanci nenarušila novodobá zeleň.
- Ve vymezeném prostoru východní části městského centra věnovat zvýšenou pozornost ochraně hmotové a prostorové struktury i architektonického výrazu objektů na úrovni **území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot**.
- Při umístování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy oblasti **Krajiny podstávkových domů**, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou,
- u historických objektů obecně požadovat zachování původní hmoty, architektonického výrazu a použití původních materiálů.
- Respektovat sídelní architektonické dominanty kostel sv. Vavřince, kostely v Andělské Hoře a v Horním Vítkově.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu a jsou dokladem stavebního vývoje města, zejména:
 - škola v Soudní ulici,
 - MŠ v Revoluční ulici,
 - objekt lidové architektury č.p.12 na rohu ulic Liberecké a Revoluční,
 - objekt lidové architektury č.p.482 v Turpišově ulici,
 - objekt lidové architektury č.p.218 ve Frýdlantské ulici,
 - objekt lidové architektury pod farou,
 - vila č.p.411 na rohu ulic Revoluční a Bezručovy,
 - vila č.p.408 v Turpišově ulici,
 - průmyslový objekt ČEZ v Nádražní ulici,
 - průmyslový objekt-areál bývalé Textilany v Andělohorské ulici,
 - průmyslový objekt elektrárny Andělská Hora,
 - areál bývalého velkostatku (hasičské muzeum a hlavní objekt),
 - areál dělnických bytových domů a dvojdomků pod sv.Janem,
 - bytové domy č.p.372 a 373 na rohu ulic Nádražní a Andělohorské,

- bytové domy č.p.120 a126 v ulicích Družstevní a Školní,
- areál objektů lidové a maloměstské architektury v Alšově ulici,
- areál lidové a maloměstské architektury v okolí Führichova domu.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** Ovčích Hora, Chrastava, Andělská Hora v ÚAN I. a Horní a Dolní Vítkov, Václavice v ÚAN II. - zakreslené do Koordinačního výkresu (5),
- Celé území obce Chrastava leží na ÚAN III.
- **Významné vyhlídkové body** chránit omezením pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí města a regulativy činností ve volné krajině.

BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci protipovodňových opatření v rámci vymezených protipovodňových koridorů na jednotlivých tocích v rámci města,
- následovat dříve realizovaná **protipovodňová opatření** realizací dalších záměrů - uvolnění koryta Lužické Nisy a Jeřice, asanace zahrádkářských osad v záplavovém území, úprava koryt potoků.
- Doplnit fungující **Integrovaný záchranný systém** na navržených plochách občanského vybavení veřejného (OV) v návaznosti na reorganizovanou dopravní kostru, která umožní zkvalitnit propojení jednotlivých částí města i obcí ve spádovém obvodu.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Rozvojovými aktivitami respektovat a využívat v zájmu zachování pro budoucí generace **krajinnou rozmanitost** území obce, rozsah navazujícího neurbanizovaného území Ještědského hřbetu s částečnou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a zvláště chráněným územím Dlouhé hory, územně stabilizovaný územní systém ekologické stability,...
- Pomocí přestavby **revitalizovat zanedbané části** zastavěného území – opuštěné výrobní a zemědělské areály - brownfields.
- Stavebně technickými opatřeními **minimalizovat negativní vlivy** dopravy (hluk, prach, NO_x) z tranzitní komunikace I/35 a nově umístěné silnice II/592,
- negativní vlivy dopravy v centru města řešit reorganizací dopravní kostry s vytěsněním zbytečné, zejména nákladní dopravy z tohoto území.
- **Zlepšit kvalitu ovzduší** v řešeném území postupnou ekologizací středních zdrojů znečištění ovzduší (převedení kotelen na zemní plyn) a plošnou plynofikací území města nebo kombinovaným vytápěním s využitím moderních způsobů vytápění s využitím obnovitelných zdrojů,
- tím snížit negativní účinky malých zdrojů znečištění ovzduší - lokálních topenišť v obytné zástavbě.
- **Čistotu vod** zlepšit dokončováním kanalizační sítě a průběžnou modernizací centrální ČOV, rušit provizorní lokální ČOV,
- při zemědělské činnosti respektovat ochranu spodních a povrchových vod správnou zemědělskou praxí a nakládáním s odpady.
- **Chránit půdy** s vyšší třídou ochrany, revitalizaci zemědělské krajiny řešit globálně při respektování stávajících prvků ÚSES a jejich doplněním,
- nadále vytvářet podmínky pro fungování produkčního obhospodařování půdy,
- klást zvýšený důraz na údržbu a obnovu krajiny, revitalizovat zanedbané části krajiny a posilovat ekologickou stabilitu krajiny.

- Pro zamezení vzniku **erozních jevů** na svažitéjších zemědělských pozemcích při obhospodařování zemědělské půdy a při pěstování problematických druhů plodin v potencionálně ohrožených územích důsledně kontrolovat dodržování technologické kázně.
- Navrženou koncepcí uspořádání krajiny spolu s likvidací starých ekologických zátěží a rekultivací jejich území směřovat k **likvidaci znečištění půd**, horninového prostředí a povrchových vod,
- zvláštní pozornost věnovat bývalým skládkám Dolní Vítkov (Kamenišť) a Andělská Hora (u elektrárny).
- **Ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby usměřňovat respektováním regulativů vymezených funkčního ploch se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

GEOLOGIE

- Respektovat pro rozvoj města nepodstatný omezující či iniciační význam a ochranu **nevýhradních ložisek nerostných surovin**.
- Prověřit z hlediska zásobování města teplem doplňkový charakter **možnosti využití geotermální energie** z Lužické poruchy.

HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat význam **vodních ploch a toků**, které budou po revitalizaci a doplnění tvořit základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- Využívat prostorotvornou a uživatelskou hodnotu **nábřežních prostorů** zejména na průtoku Lužické Nisy a Jeřice centrem města.
- Využívat **příznivé mikroklima** jižních svahů severní části řešeného území pro bydlení pouze lokálním doplněním těchto již vyčerpaných ploch.

PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**.
- Zohlednit pro rozvoj města méně podstatný omezující význam pozemků zainvestovaných plošným **drenážním odvodněním** s ohledem na stáří a aktuální (ne)funkčnost zařízení.
- Zachovat **vysoké zastoupení lesní půdy** v řešeném území, které je s ohledem na umístění lesů na horských svazích základem urbanistické kvality města, zábory lesní půdy omezit na nutnou infrastrukturu.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Při změnách využití území respektovat **významné krajinné prvky** (VKP) „ze zákona“ i **registrované** (dále též VKP) vč. OP vodních toků a lesa.
- Iniciovat registraci prvků vzrostlé nelesní zeleně - především jedincům a skupin hodnotným vzrůstem, tvarem či druhem, krajinné dominanty apod. v kategorii památný strom nebo VKP.
- Stabilizovat **územní systém ekologické stability** tvořený biocentry a biokoridory různého bigeografického významu – zakresleno v Hlavním výkresu (2),
- chránit prvky ÚSES všech zdejších významů respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny,
- po územní stabilizaci vytvořit z prvků ÚSES základ prostorové struktury nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
- prvky ÚSES využívat a rozvíjet v souladu se zásadami obecné ochrany přírody, realizovat návrhy opatření na nefunkčních prvcích ÚSES.
- Respektovat omezující význam území **Přírodního parku Ještěd** s ochranným režimem pro potenciální budoucí urbanizaci jihozápadní části nezastavěného území města.

- Vytvářet územní podmínky pro ochranu a systematické doplňování **vzrostlé nelesní zeleně** (dle zákona č. 114/92 Sb. „dřeviny rostoucí mimo les“) podél komunikací a na veřejných prostranstvích a pro adekvátní náhradní výsadbu v případě její likvidace.
- Ve správním území města Chrastava odborně likvidovat **invazní druhy rostlin**.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Pro naplňování požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny se vymezují **plochy přírodní (NP)**.
- Respektovat krajinotvorný význam **maloplošně zvláště chráněných území**:
 - přírodní rezervace Dlouhá hora vč. vymezeného ochranného pásma.
- Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný zejména ve vymezeném m-ZCHÚ, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Respektovat vyhlášené **památné stromy** - liliovník tulipánokvětý, jasan ztepilý, dub letní, 2x lípa srdčitá na k.ú. Chrastava I, buk lesní na k.ú. Horní Chrastava a lípu srdčitou na k.ú. Dolní Vítkov.

OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Stabilizací funkční struktury území umožnit realizaci opatření vedoucích k **revitalizaci krajiny**, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch.
- Zajistit **průchodnost** krajiny s využitím historické cestní sítě.
- Chránit a rozšiřovat plochy **veřejné zeleně** na plochách zeleně sídelní ostatní (ZS) navazující na souvislé zelené pásy prostupující do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.
- Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí města a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty**,
 - z hlediska dálkových pohledů respektovat významné geomorfologické dominanty - masív Ještědského hřbetu s vrcholy Dlouhá hora a U tří buků, Ovčí hora, Kameniště a dominanty umožňující výhled - vrch Výhledy, Chrastavský Špičák, Dlouhý kopec, U břízky, Vítkovský kopec, okolí Lysého vrchu a bezlesý hřeben východně od Výhledů.
- Při krajinářských úpravách respektovat činnosti stanovené pro jednotlivé **typy krajiny**, zohlednit zásady ochrany krajinného rázu dle jednotek krajinného uspořádání.
- Respektovat významné **vodní toky**, zejména Lužická Nisa a Jeřice včetně jejich stanovených záplavových území
 - kromě protipovodňových opatření spojených s revitalizací Lužické Nisy provádět v rámci údržby stavební úpravy koryt drobných vodních toků (v nezastavěném území přírodě blízkým způsobem) a rekonstrukce nábrežních zdí přeložky silnice II/592 podél Jeřice a ozelenit cenné nábrežní prostory,
 - po obnově Lučního rybníka Na Lučním potoce odkrýt potok v části Turpišovy ulice.
- Uvážlivě povolovat případné pěstování **biomasy a rychlerostoucích dřevin** pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Respektovat základní funkční a prostorové regulativy znázorněné v **Hlavním výkresu** (2).
- Rozvíjet město Chrastava jako **samostatný** souvisle urbanizovaný, ale prostorově oddělený celek s četnými funkčními vazbami na město Liberec a s **vyváženým** zastoupením urbanistických funkcí,
 - při územním rozvoji vycházet ze stávající struktury funkcí a intenzivně využívat vnitřních zdrojů území (přestavbové plochy),
 - zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace,
 - při zajištění žádoucího rozvoje všech složek jádrového sídelního útvaru i okrajových sídel docílit vyváženého souladu přírodních i civilizačních hodnot.
- Ve volné krajině na správním území města **nevytvářet nová sídla nebo samoty**, venkovská sídla funkčně napojit na jádrový sídelní útvar, avšak prostorově nespojit, zastavěné území stávajících samot nerozšiřovat.
- Respektovat výrazné **ohrazení zastavitelného prostoru** města v částech navazujících na lesnatá úpatí Ještědského hřbetu, přitom definovat půdorysně pevné hranice zástavby dané vymezením zastavitelných ploch.
- Pokračovat v poměrně **rovnoměrném rozvoji** zastavitelných ploch v jednotlivých městských částech, přitom rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního jádrového města a rozvolněných příměstských sídel.
- Jasným vymezením uličních bloků i při rozvolněné zástavbě posilovat **diferenciaci a hierarchizaci** městských prostorů na veřejné, polosoukromé a soukromé.

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

- Potřeba nových bytů částečně pokrýt (cca 25%) budováním **vestaveb, nástaveb** a přístaveb k bytovým i rodinným domům, podporovat budování střešních nástaveb (kapacita cca 50 bj) především na sídlišti Střelecký vrch, půdní vestavby realizovat v objektech zejména v centrální části města.
- Výstavbu **vícebytových domů** (140 bj převážně v tzv. viladomech) směřovat převážně na plochy smíšené obytné centrální (SC) v prostoru centrální zóny, využít území soustředěných v okolí ulic Soudní, Turpišova, Bezručova, Loudátova, Hřbitovní, Družstevní, na sídlišti Střelecký vrch pro vícebytové domy rozšířit plochy bydlení všeobecného (BO).
- Revitalizovat **sídliště bytových domů** s cíli podle místních podmínek dosáhnout nižší hustoty / výšky prostorové struktury, ale i dotvoření jeho funkční a prostorové struktury novou zástavbou.
- Pro výstavbu **rodinných domů** využít navržené soustředěné plochy bydlení všeobecného (BO) na okrajích jádrového sídelního útvaru v mikroklimaticky příjemných od centra nepříliš vzdálených lokalitách zejména mezi ulicemi Bílokostelecká a Vítkovská a plochy u hřbitova a západně průtahu silnice I/35,
 - pro výstavbu rodinných domů venkovského typu využít především proluky ve stávající zástavbě okrajových částí jádrového sídelního útvaru a ve venkovských sídlech, (Vysoká, Vítkov), kde výstavba využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury.

- Spojení bydlení s různorodými podnikatelskými aktivitami nerušícími pohodu bydlení umožnit v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a plochách smíšených obytných městských (SM) po obou stranách ulice Nádražní.
- V případě realizovatelnosti z hlediska majetkoprávních a sousedských vztahů zajišťovat rozvoj bydlení přednostně:
 - intenzifikací využití stávajících objektů především v centru města a lokálních centrech - **nástavby, revitalizace,**
 - novou výstavbou v **prolukách** zastavěných ploch,
 - **přestavbou** zastavěných ploch ve smíšeném území navazujícím na centrum města.

C.2.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

- Považovat Chrastavu nadále za těžiště přirozeného **spádového obvodu** venkovských sídel, z nichž některá byla k městu administrativně připojena (Dolní a Horní Vítkov) a další tvoří samostatné obce – Bílý Kostel nad Nisou, Nová Ves, Kryštofovo Údolí.
- Pro občanské vybavení **veřejné infrastruktury** využít řadu kvalitních starších objektů i rozvojových ploch zejména v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch smíšených obytných centrálních (SC), které budou stabilizovány nebo rozšiřovány v centru města a v lokálních centrech k posílení obsluhy okrajového a venkovského osídlení,
 - pro **komerční aktivity** občanského vybavení využít dostatek stávajících i rozvojových ploch smíšených obytných městských (SM) s vazbami na hlavní silniční tahy ve městě,
 - případné umístování **kapacitních obchodních zařízení** povolovat mimo stávající a rozvojové plochy smíšené obytné městské (SM) zejména na plochách občanského vybavení-komerčního (OK), a to pouze na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže,
 - dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení jeho umístováním do ploch bydlení všeobecného (BO) vedle hlavní obytné funkce.
- V **Dolním Vítkově** posílit lokální centrum výstavbou na plochách smíšených obytných centrálních (SC) ve střední části sídla, pro zvýšení efektivity vybavení venkovských sídel podporovat jejich dosídlení.
 - **parkování** návštěvníků orientovat na plochy u nového průtahu silnice II/592 u řeky Jeřice, krátkodobá a vyhrazená stání (invalidé, VIP) řešit v rámci dopravně zklidněných komunikací a veřejných parkovišť na okraji centra a na náměstí.

C.2.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

- V rámci ploch výroby lehké (VL) stabilizovat hlavní funkční zavlečovaný výrobní areál na **západním okraji** zastavěného území města při trati ČD, který představuje významný potenciál pro rozvoj perspektivních ekonomických aktivit, i areály při ulicích Tovární, Lipové, Nádražní a Andělohorské,
 - v centrální části města plochy výroby lehké (VL) nerozšiřovat, využít plošné rezervy v rámci stávajících areálů výrobních firem.
- Zařazením části výrobních areálů při ulici Nádražní do **ploch smíšených obytných městských (SM)** umožnit jejich revitalizaci i konverzi na bydlení a občanské vybavení. na těchto plochách obecně zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní, obslužné a obytné funkce.
- Menší **servisní zařízení** akceptovat v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC),
 - posílení životaschopnosti ekonomických aktivit dosáhnout umístováním zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch bydlení všeobecného (BO) vedle hlavní obytné funkce.
- Ve **východní části** jádrového sídelního útvaru stabilizovat plochy výroby lehké (VL) při ulicích Frýdlantské, Družstevní, Vítkovské a Školní, plošný rozvoj mimo stávající plochy nepřipouštět,

- V **jižní části** města nabízet pro významné investory plochy výroby lehké (VL) v prostoru mezi silnicí I/35 a III/27052 ohraničené ochrannou zelení.
- V Dolním a Horním **Vítkově a Vysoké** plochy výroby lehké (VL) nerozšiřovat, podnikatelské aktivity ve výrobní sféře umisťovat v rámci ploch bydlení všeobecného (BO) a přizpůsobovat obytnému charakteru těchto sídel.
- Zvláštní pozornost věnovat opuštěným nebo málo využitým výrobním areálům - **brownfields**, přednostně je využít pro rozvoj podnikatelských aktivit a restrukturalizaci výroby při zachování kvalitních historických výrobních objektů.
- **Zemědělskou výrobu** v území stabilizovat v rámci ploch výroby lehké (VL),
 - zemědělské pozemky ve správním území města obhospodařovat ze stávajících zemědělských areálů v Dolním Vítkově, z areálu na okraji obytné zástavby jižně od Frýdlantské ulice s možností rozvoje v rámci vlastních ploch a z nově vybudovaného areálu ve Vysoké,
 - vznik drobných rodinných farem umožnit v rámci ploch bydlení všeobecného (BO).

C.2.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

- Ve funkčním členění řešeného území nerozlišovat **trvalé a rekreační** bydlení.
- **Zahrádkářské a chatové osady** postupně integrovat do struktury ploch bydlení všeobecného (BO),
- ucelené plochy osad s jednoznačnou rekreační funkcí, kde v minulosti nebyl zájem o trvalé bydlení, územně stabilizovat na okraji zastavěného území jádrového města jako **plochy rekreace individuální (RI)**,
 - v místech, kde narušují možnost dotvoření zelené kostry města a odtokové poměry však podnikat kroky k jejich odstranění.
- Stabilizovat stávající **sportovní areály** v rámci ploch občanského vybavení-sport (OS) v centrální zóně, u koupaliště a ve Školní ulici, obnovit menší sportovní plochy v Horním Vítkově a Andělské Hoře,
 - na východním okraji centrální zóny zachovat plochu střelnice.
- Sportovně rekreační plochy **rozvíjet** v centrální zóně (bazén, atletická dráha), u koupaliště (víceúčelové hřiště, autokemping) a na sídlišti Střelecký vrch ve vazbě na revitalizované rybníky a příměstský rekreační les,
 - sportovně rekreační plochy doplnit obecně v návaznosti na posilovaný systém ploch **zeleně sídelní ostatní (ZS)** podél vodních toků a propojit cykloturistickými trasami,
 - na významných plochách sídelní zeleně zajišťovat **funkci veřejné zeleně** – zejména v návaznosti na obytné soubory bytových domů (lesopark jižně sídliště Střelecký vrch),
 - odpovídající parkoviště doplnit na vlastních plochách.
- Při dobré dostupnosti rozvíjejících se rekreačních zařízení v širším zájmovém území navazujícím na jádrové město soustředit pozornost z hlediska rekreace na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro **cykloturistiku** ve vazbě na širší koncepce a **agroturistiku**,
 - agroturistický potenciál území rozvíjet ve vazbě na farmu ve Vysoké.
- **Zimní rekreační využití** zajistit lyžařským vlekem se sjezdovkou v Andělské Hoře zařazenou do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS),
 - zlepšit dopravní přístupnost tohoto zařízení vybudováním nového nástupu od ulice Andělohorské.

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Posilovat kostru sídelní zeleně revitalizací stabilizovaných a návrhem nových ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) za účelem jejího zapojení do **kostry veřejných prostranství**,
- do reorganizace těchto ploch zapojit stávající významné plochy zeleně - náměstí 1. máje, lesopark Vítkovská, park Nádražní ulice, park TGM, hřbitov aj., propojit je doprovodnými pásy zeleně podél hlavních komunikací a vodotečí,
- v rámci úprav systému sídelní zeleně posílit pás ochranné zeleně mezi sídlištěm Střelecký vrch a silnicí I/35 a realizovat veřejně přístupnou pobytovou zeleň – lesopark podél silnice I/35, oddělující zástavbu sídliště Střelecký vrch a budoucí zástavbu RD u kotelny sídliště Střelecký vrch,
- založit dřevinné doprovody navrhovaných přeložek místních komunikací.
- Nové plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) realizovat jako:
 - vymezení okraje zástavby Bílokostelecké ulice v ploše K.84.ZS,
 - očištění pásu podél Jeřice v ploše P.85.ZS,
 - rozšíření parku na kostelním pahorku v ploše P.47.ZS.
- Na celém řešeném území chránit **vzrostlou nelesní zeleň**, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou.
- Respektovat **zvláštní ochranu** prvků nelesní zeleně (významné solitéry, skupiny) současnou či realizovanou dle návrhů ÚP v kategorii památný strom i jejich obecná ochranu.
- Provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy,...) **parků** a parkově upravených ploch.
- Širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umísťovat i v rámci jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** a do nich integrovaných veřejných prostranství,
 - **v rozvojových plochách** zohlednit rozsah a umístění zeleně na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
 - „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- Pro **podrobné řešení** rozvojových ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
 - koeficient zeleně Kz v kapitole „F.4 Podmínky prostorového uspořádání“,
 - ukazatel min. 500 m² ploch **veřejné zeleně** na každý 1 ha výměry dané plochy (regulační blok, návrhová plocha) v rámci rozsahu zeleně vyplývajícího z Kz,
 - zajištění dostupnosti dostatečně kapacitní **rekreační zeleně** do vzdálenosti 400 m v kapitole „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“.

C.2.6 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- Připouštět intenzivní rekreační využívání **příměstské krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny.
- Pro rekreaci využívat **příměstské lesy** nad údolní nivou Lužické Nisy na úbočí Ovčího vrchu, tuto rekreační oblast s vazbou na železniční zastávku zatraktivnit vytvořením sítě lesních stezek včetně možnosti vybudování stezek pro singltrek a doplněním občanského a technického vybavení v uzlových bodech,
 - rekreační využívání lesů realizovat zejména v lesích zvláštního určení, subkategorií příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí,
 - zamezovat velkoplošnému zalesňování prostoru příměstské krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji.

- Rozvíjet **zemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území, zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
- případné **pěstování biomasy** a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody - Přírodní park Ještěd, m-ZCHÚ, ÚSES.
- Zachovat a propojovat **proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů fragmentací vymezení zastavitelných ploch a vyznačováním jejich nezastavěných částí v podrobné dokumentaci.
- Posilovat **vodní fenomén** území úpravami především Lužické Nisy a Jeřice ostatních toků a nádrží včetně zakládání nových, rozvíjet nábřeží za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do města s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.

C.2.7 DOPRAVNÍ KOSTRA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad systémem tvořeným severojižním koridorem doplněným modifikovaným rastrem vymežujícím vnitřní okruh,
- pro železniční dopravu stabilizovat plochy dopravy drážní (DD), chránit rozvojové koridory,
- rozšiřovat síť tras pro bezmotorovou dopravu na plochách veřejných prostranství jiných (PP),
- na nově vymezených trasách posilovat systém veřejné dopravy osob (VDO),
- záchytná parkoviště realizovat na plochách dopravy jiné (DX),
- agroletiště Vysoká stabilizovat na stávající ploše dopravy letecké (DL).
- **Veřejná prostranství** územně stabilizovat v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2),
- doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a veřejné zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

C.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu** města rozvíjet nad stabilizovanými systémy,
- minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody,
- odvádět maximální množství splaškových odpadních vod na centrální ČOV,
- zajišťovat maximální vsakování srážkových vod v místě jejich vzniku,
- stabilizovat základní zdroje a páteřní sítě dominantních energií pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek,
- prosazovat princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi.

C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v následujících tabulkách:

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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 prvků ÚSES plošným vymezením biokoridorů o šířce odpovídající jejich biogeografickému významu
OK	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
H1	při umísťování staveb pro bydlení prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
H2	při umísťování staveb pro bydlení prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
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 infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
1ST	v dalších stupních projektové přípravy na ploše umístit limitovaný počet staveb hlavního resp. přípustného využití
MPZ	plocha umístěna v území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
Z.11.OS.9.10.60	Sportovní – rozšíření areálu fotbalového hřiště TJ Spartak	1365	BK
Z.12.OS.9.20.60	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	4175	H1, BK
Z.13.PP	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	601	
Z.15.BO.15.20.60	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1292	MPZ, H1, BK
Z.17.RI.7.5.80	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	6628	
Z.20.RI.7.5.80	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	39843	
Z.22.BO.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	3547	MPZ, OK
Z.23.BO.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	5764	OK, H1
Z.24.PP	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	2966	BK
Z.25.PP	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	844	
Z.27.OS.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	3806	H1
Z.30.DX.12.80.10	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	4121	H1
Z.31.BO.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	4259	H1
Z.32.PP	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	1701	H1, BK
Z.40.VL.12.30.30	Školní – rozšíření výrobního areálu	5381	TI
Z.41.PP	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	849	
Z.44.VL.12.30.40	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	5077	TI, BK
Z.45.PP	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	1068	
Z.48.BO.12.15.70	Liberecká – individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	2305	H1
Z.49.BO.15.20.60	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	34669	H1
Z.50.PP	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	6784	BK
Z.51.BO.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1936	H1
Z.52.BO.12.15.70	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	1537	BK
Z.53.BO.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení na v proluce u cesty	3045	H1, 1St
Z.Z3/2.PP	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	962	H1, BM
Z.Z2/14.OH	Hřbitovní – rozšíření městského hřbitova	2000	MPZ
k.ú. Chrastava II			
Z.60.BO.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1929	
Z.61.OS.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	2171	
k.ú. Dolní Chrastava			
Z.70.BO.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	16118	
Z.71.SC.12.25.50	Bílokoštecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	4927	H1
Z.73.BO.12.15.70	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha města pro bydlení	96450	H1
Z.74.BO.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	6346	H1, BK
Z.80.SM.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	23913	H1, BK
Z.87.BO.9.10.80	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	15161	H1
Z.88.BO.15.20.60	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	7188	H1
Z.Z1/3.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	2200	H1
k.ú. Horní Chrastava			
Z.100.RI.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	11886	BK
Z.102.BO.12.15.70	Nad Frydlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1148	
Z.107.BO.12.15.70	Nad Frydlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	2712	

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
Z.110.BO.9.10.80	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	13169	
Z.111.DL	Vysoká – legalizace agroletišť	8564	
Z.120.BO.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	3520	
Z.121.BO.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	1551	
Z.122.BO.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	3758	2 ST
Z.125.BO.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	1695	1 St
Z.Z1/1.BO.9.7.85	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	2329	1 St
k.ú. Andělská Hora			
Z.130.PP	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	496	
Z.131.BO.9.15.70	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	5011	
Z.133.OS.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	14625	BK
Z.136.BO.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	2842	H1
Z.138.BO.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	9702	
Z.139.BO.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	2574	H1
Z.Z1/5.BO.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1500	1 St
k.ú. Dolní Vítkov			
Z.155.BO.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	2446	
Z.Z2/7.BO.6.5.90	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2452	
Z.Z2/13.BO.9.10.80	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	1228	0St
k.ú. Horní Vítkov			
Z.170.BO.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	4918	H1, BK
Z.173.BO.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	566	
Z.174.BO.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2275	H1
Z.175.TI	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	900	
Z.176.TI	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	800	
Z.177.BO.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	3464	H1
Z.Z1/2.BO.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443	
Z.Z2/3.BO.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	1498	1St
Z.Z2/4.VZ.9.30.50	Horní Vítkov – rozšíření zemědělské farmy	18992	,
Z.Z2/9.BO.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	1526	1St, H1
Z.Z2/10.BO.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	1926	1St, H1

Tab.: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
P.6.DX.0.0.20	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	1922	MPZ, BK
P.19.BO.12.20.60	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1607	
P.47.ZS	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	632	MPZ
P.55.BO.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	4337	
P.Z3/1.OK.12.60.10	Nádražní – prodejna včetně souvisejících parkovacích ploch	8031	H1, MPZ, OK
k.ú. Dolní Chrastava			
P.85.ZS	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	1452	
P.90.BO.12.15.70	nad Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby	973	
k.ú. Horní Chrastava			
P.104.BO.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1500	
P.106.BO.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	783	
P.108.BO.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	4823	
P.109.BO.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	4858	
k.ú. Andělská Hora			
P.140.BO.12.15.70	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	7143	
P.134.ZS	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	9782	
P.135.ZS	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce	18576	
k.ú. Dolní Vítkov			
P.160.BO.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2046	H1
P.162.BO.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku	1635	H1, BK, 1St
k.ú. Horní Vítkov			

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Konceptce dopravy stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v **Hlavním výkresu (2)**.
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství jiných (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Koridor železniční tratě **č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Rybníště** územně rozvíjet,
 - zdvojkolejnění v rámci připraveného zemního tělesa, optimalizace, elektrizace bude mít územní dopad v rámci vymezeného koridoru CNZ-DD(D28),
 - potenciálně počítat s využitím koridoru pro kombinovanou dopravu ve vazbě na železniční trati v SRN,
 - stávající úroňové železniční přejezdy omezovat, doplňovat mimoúrovňová křížení na hlavních silničních koridorech.
- Pro koridor železniční tratě **č. 086 Liberec – Česká Lípa** respektovat výhledový záměr ZÚR LK na přeložení železniční trati přes Bílý Kostel nad Nisou,
 - elektrifikace a optimalizace bude řešena v rámci vymezeného koridoru CNZ-DD(D28).
- Na **nádraží ČD** realizovat opatření v železniční dopravě na stávajících plochách, které jsou dostatečně dimenzované pro umístění přestupního uzlu,
 - postupnou reorganizací **nákladové dopravy** vytvářet podmínky pro zhodnocení centrálních ploch nádraží ČD nedopravními funkcemi, které by výhledově měly zajistit přirozené propojení přednádražní a zanádražní části města,
 - zachovat stávající **vlečky**,
 - opatření v železniční dopravě budou zaměřit na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením služeb
- V ochranném pásmu dráhy realizovat výstavbu objektů trvalého bydlení pouze omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy (Z.136.BO, Z.139.BO)
 - přitom musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy,
 - 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.
- Možnost dosažení stanovené návrhové kategorie komunikací základní dopravní kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole „F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená v ÚP“.
- S ohledem na budoucí upřesnění umístění a rozsahu prvků silniční dopravní infrastruktury je využití navazujících zastavitelných ploch a ploch přestavby upřesněno na základě

podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:

- „OK - v dalších stupních projektové přípravy prokázat možnost umístění přilehlých navržených komunikací“.

SILNICE I. TŘÍDY

- Respektovat stabilizovanou trasu silnice I. třídy - **peáž I/35+I/13** v kategorii S22,5/80 procházející napříč územím města Chrastava.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Ve stávající síti silnic II. a III. třídy budou provedeny tyto hlavní změny a úpravy:
 - postupně odstraňovat lokální závady spočívající v nedostatečných šířkových a směrových poměrech.

- Trasy silnic II/592, III/27250, III/27251, III/27252 stavebně upravovat ve vazbě na stanovené návrhové kategorie:

trasa	mimo zastavěné území	v zastavěném území
- II/592	S7,5/60	MS2 10/7/50
- III/27250	S7,5/60	MS2 9/7/50
- III/27251	S7,5/60	MS2 8,5/7/50
- III/27252	S7,5/60	-

SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- Provést **celkovou reorganizaci** kostry sběrných komunikací k ochraně centrální zóny, obytných území a atraktivních uličních prostorů před zbytnou průjezdnou dopravou a ke zlepšení dopravního propojení stávajících i rozvojových částí města.
- Silnice II. a III. třídy v zastavěném území koncipovat v kategorii místní **sběrná** komunikace - ulice Andělohorská, Nádražní, Pobřežní (nová přeložka II/592), Frýdlantská, Liberecká, přeložka III/27250 východně centra, Spojovací, Vítkovská.

HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Územně stabilizovat a rozvíjet síť **hlavních obslužných komunikací** s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí, kategorie v rozsahu MO2 9/6,5/40 – MO2 12/7/50,
 - těmito komunikacemi zpřístupnit vymezené plochy v Panenské Hůrce, Vysoké, Vísce a městské lokality Na Hůrce, v Dolní a Horní Chrastavě, sídliště při ulici Liberecké nebo sportovně rekreační plochy (koupaliště, sportovní areál, střelnice aj.).
- Na síti obslužných komunikací realizovat dílčí dopravní propojení zajišťující prostupnost zastavěného území:
 - zokruhovat místní obslužné komunikace v sídlišti Střelecký vrch,
 - propojit místní komunikace k ČSPH u I/35,
 - realizovat místní obslužnou spojku k silnici III/27250 v k.ú. Chrastava I - plocha Z.45.PP.
 - upravit křižovatku na Nádražní ulici k novému napojení lokality „Kovák“.

OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i rozvojovým plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry s návrhovou kategorií stanovenou v ÚP zajišťovat pomocí **ostatních obslužných komunikací** – plochy veřejných prostranství jiných (PP),
 - potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení těchto komunikací za jejich přirozenou součást,
 - do ostatních obslužných komunikací zahrnout i systém účelových zemědělských a lesních svozových cest.

- Při návrhu nových resp. rekonstrukci stávajících komunikací, vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit, stanovovat jejich návrhovou kategorii na základě dopravně technického posouzení podrobného řešení v dalších stupních projektové přípravy,
- používat minimální kategorie MO2k 6,5/4,5/30, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 4,5/3,5/30 s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky,
- možnost dosažení stanovené návrhové kategorie ostatních obslužných komunikací zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole „F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená v ÚP“.
- **Vnitřní komunikační systém** soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
 - „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- V území centra vymezeném **vnitřním okruhem** povolovat pouze dopravní obsluhu a zbytným průjezdům zamezovat organizačním vymezením „kapes“ vstupujících do a vystupujících z centra bez možnosti zkrácení dopravní doby oproti trase po okruhu,
 - dopravního zklidnění centra využít pro vytvoření **pěší zóny**.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** provozovat po průtazích silnic I/13, II/592 a silnicích III. třídy.
- **Autobusové nádraží** Chrastava územně stabilizovat mezi průtahem I/35 a historickým jádrem města na ploše umožňující vedle řešení absence odbavovacího objektu i realizaci dalších navazujících služeb,
 - pro nezbytné odstavení autobusů využít plochu v prostoru mimoúrovňové křižovatky,
 - v rozsahu prostorů autobusových zastávek v rámci ploch komunikací budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.
- V souvislosti s dokončováním sítě sběrných a hlavních obslužných komunikací provádět průběžně korekce městských **autobusových linek** především v obsluze okrajových městských částí.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Prostory pro **odstavování a garážování** motorových vozidel považovat za nedílnou součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž slouží, v nové výstavbě řešit odstavování vozidel na vlastních pozemcích a garážování ve vlastních objektech.
- Při změnách využití území respektovat **normovou potřebu** odstavných stání, kterou je třeba umístit na dané ploše s rozdílným způsobem využití,
 - na rozvojových plochách bydlení řešit pro bydlící 1 stání / 60 m² CUP bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m² CUP bytů, resp. 1 stání / 100 m² CUP bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m² CUP bytů v rodinných domech.
- Z hlediska **odstavováním vozidel obyvatel** jednotlivých částí města přednostně řešit situaci s na sídlišti Střelecký vrch, zde doplnit kapacitu 260 stání v hromadných garážích při Liberecké ulici,
- **Parkovací místa pro návštěvníky** města v jeho centru výrazně omezit na plochách veřejných prostranství jiných (PP) ve prospěch krátkodobých vyhrazených stání pro znevýhodněné a dopravní obsluhu,
 - pokrytí neuspokojených potřeb parkování vozidel **pracujících a obyvatel** centra řešit přednostně na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití,

- v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit i na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují - zejména na plochách smíšených obytných městských (SM), výroby lehké (VL), dopravy jiné (DX).
- Hlavní rozvojové plochy pro veřejné parkování jsou vyznačeny v Hlavním výkresu (2):
 - Pobřežní ulice (plocha P.6.DX) 50 stání
 - Revoluční ulice 40 stání
 - Liberecká ulice při III/27250 30 stání
 - křížení I/13 a II/592 50 stání
 - přednádražní prostor (plocha Z.76.PP) 60 stání
 - koupaliště 40 stání
 - obchodní centrum Nádražní ulice 20 stání nákladních vozidel
 - Liberecká ulice u Střeleckého vrchu 20 stání nákladních vozidel
 - průmyslový areál u nádraží 30 stání nákladních vozidel

D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Účelovou pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství jiných (PP), v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití,
 - tam, kde to vyžadují funkční a vlastnické poměry v území, respektovat vymezené úseky cyklostezek jako plochy veřejných prostranství jiných (PP) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30, při umisťování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m.
- Umístění **pruhů pro bezmotorovou** dopravu požadovat i v dopravním prostoru koridorů dopravy silniční (DS), jejichž profily jsou předepsány jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území.
- Respektovat radiální charakter systému hlavních účelových **pěších tahů** z centra města k jednotlivým funkčním složkám v území,
 - hlavní pěší trasy navazovat na pěší zónu tvořenou reorganizovaným prostorem náměstí 1. máje a navazujících úseků ulic Žitavská, Frýdlantská, Liberecká, Turpišova,
 - úpravami komunikačního skeletu města (vnitřní okruh, tangenty) řešit kolize s automobilovou dopravou.
- Rozvíjet turistické, lyžařské a cyklistické trasy vymezené na severovýchodním okraji města v rámci **multifunkčního turistického koridoru (MTK) D42 Nová Hřebenovka**, vytvářet zde územní podmínky pro odstranění kolize pěších turistů a cyklistů.
- Na cyklotrase č. 14 Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec v rámci **MTK D40 Lužická Nisa** s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko rozšiřovat úseky charakteru **cyklostezek**, v prostoru Střeleckého vrchu převést ze silnice III. třídy do samostatné stezky podél lesoparku a rybníků za sídlištěm,
 - další provozně-technická opatření pro zvýšení bezpečnosti cyklistů realizovat na silnici III/27250 v úseku sídliště Střelecký vrch - Obalovna Machnín.
- Stabilizovat celostátní **cyklotrasu č. 22** Chrastava – Mníšek – Vrchlabí, provést její dílčí úpravu směřující k její segregaci od automobilové dopravy, převést v centrální části města na samostatnou stezku podél Jeřice (plocha Z.Z3/2.PP).
- Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** zachovat nádraží ČD a náměstí 1. Máje,
 - realizovat pěší nástup k lyžařskému vleku z Andělohorské ulice (plocha Z.130.PP).

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

- Respektovat vymezení malého polního letiště v prostoru Vysoké s dráhou 400 x 20 m, možnosti využití a rozsah letiště prověřit samostatnou studií – plocha Z.111.DL.

D.1.7 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Z důvodů ochrany obyvatel před negativními činky hluku z dopravy nerozvíjet kapacitní obytnou výstavbu obecně v těsné vazbě na **silnice I., II. a III. třídy** včetně navržených přeložek a v ochranném pásmu železničních tratí.

- Při umisťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční a železniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Koordinačním výkresu (5) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
 - „H1 - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
 - „H2 - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze silničních i železničních komunikací nově umisťovaných do **stávající zástavby** bránit:
 - architektonickými opatřeními - změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
 - technickými opatřeními na objektech - výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
 - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,
 - přitom respektovat prostorovou strukturu města a společenské funkce uličních prostorů.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze stávajících nebo navržených silničních i železničních komunikací nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb - územní studie, DÚR, ..., která znamenají funkční zónování ploch bydlení všeobecného (BO) s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce - vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran
 - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
 - přitom upřednostňovat tvorbu městského prostoru dotvořením stávajících uličních čar.
- Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později,
 - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu
 - opatření realizovat na náklady majitele ploch i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celoměstských systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství jiných (PP),

- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které souvisí bezprostředně s provozem města, tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných ploch s rozdílným způsobem využití,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství jiných (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.
- Detailní koncepční řešení rozvojových ploch bude upřesněno na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
- „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy města přes tlaková pásma.
- V rozvojových plochách výstavby a tam kde není vyhovující stávající vodovod (z důvodu nevyhovujícího profilu nebo materiálu, případně inkrustace) realizovat **nové trasy** vodovodních řadů o profilech min. DN 80-100mm,
- rozšířit vodovodní řady dle Výkresu konceptce technické infrastruktury (3) a k plochám č. Z.52.BO, P.55.BO, Z.Z2/3, Z.Z2/4, Z.Z2/9, Z.Z2/10.
- Do vybudování kompletního systému veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky prověří podrobná dokumentace.
- Rekonstruovat velkou část uličních řadů, nahradit většinu řadů s profilem menším než DN 80-100 minimálně tímto profilem, zkapacitnit potrubí hlavních tras v centru Chrastavy.
- rekonstrukci vodovodních řadů provádět po etapách, koordinovat rekonstrukce s výstavbou ostatních inženýrských sítí pro rozvojové plochy.
- pro plánované rekonstrukce zohlednit zpracovaný Plán obnovy vodovodní sítě a optimalizace vodovodní sítě (DHI a.s. Praha, 2009) a zpracovanou podrobnější ÚPD.
- Ve Vítkově dokončit výstavbu vodovodu včetně 2 vodojemů podle zpracované projektové dokumentace.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Pro úplnou likvidaci odpadních vod s postupným napojováním dalších lokalit a odstraňováním výústí dokončit výstavbu **2. linky biologické části čistírny odpadních vod** – zvýšení kapacity o 3500 EO.
- Postupně rozšířit **splašková kanalizační síť** ve městě o stoky vedoucí k rozvojovým plochám a stoky zajišťující odstranění kanalizačních výústí,
- rozšířit kanalizační řady dle Výkresu konceptce technické infrastruktury (3) a k plochám č. Z.52.BO, P.55.BO, P.108.BO, Z.Z2/3, Z.Z2/4, Z.Z2/9, Z.Z2/10.
- na kanalizační síť napojit i Horní a Dolní Vítkov, Andělskou Horu a Horní Chrastavu,
- **Stávající septiky** a nevyhovující domovní čistírny zrušit a splaškové vody z objektů přímo napojit na splaškovou kanalizaci,

- do vybudování systému veřejné kanalizace povolit rozvoj zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách s využitím dočasných **individuálních řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky prověří podrobná dokumentace.
- Stávající **jednotnou kanalizační síť** postupně převést na funkci dešťové kanalizace a nově navrženou kanalizační síť budovat jako splaškovou,
- vzhledem k na řadě míst velmi špatnému technickému stavu stok realizovat i pro odvod dešťových vod alespoň minimální opravy.
- Stávající způsob odvádění **dešťových vod** neměnit,
- minimalizovat odvádění dešťových vod dešťovou kanalizací, tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit likvidaci dešťových především jejich vsakováním do terénu v místě,
- ostatní čisté dešťové vody svádět do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů a dále do vodotečí,
- v maximální míře zamezovat nátok balastních vod do kanalizační sítě důsledným oddělením vodotečí od kanalizačního systému.
- srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty před jejich svedením do kanalizační sítě zachycovat a předčišťovat v odlučovačích ropných látek.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Pro dodávku elektrické energie řešeného území nadále počítat s vedením 22 kV z transformovny Hrádek nad Nisou (110/22 kV) s možností záložní dodávky z transformovny Frýdlant Větrov (110/22 kV),
- obchvat města nadzemními vedeními postupně doplňovat kabelovými VN propoji přes zastavěné území, na něž budou podle potřeby rozvojových ploch napojeny trafostanice.

VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

- Realizovat malé vodní elektrárny:
 - MVEN1 - u stávajícího stavidlového jezu ve staničení 19.233 Lužické Nisy
 - MVEN2 - s náhonem a odpadem ve staničení 1.8-2.7 na Jeřici.
- Komerční větrné, solární resp. jiné ekologické elektrárny umisťovat pouze v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL),
- umožnit výstavbu malých ekologických elektráren se samozásobitelskou funkcí jako nedílnou součástí objektů a areálů jiné funkce.

ELEKTRIFIKACE

- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci rozvojových ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** elektrické energie o 2,5 MW,
 - rozvojové plochy připojovat ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic,
 - přitom elektrickou energii využívat k vytápění a ohřevu TUV pouze okrajově v částech města nepokrytých SCZT a rozvody plynu.
- **Soustavu rozvodů VN** pro napájení transformoven VN/NN tvořenou převážně vrchními vedeními 35 kV a kabelovými rozvody 22 kV postupně doplňovat v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst.

- Na VN elektrické síti provést následující **úpravy**:
 - **k.ú. Dolní Chrastava:**
 - vybudovat trafostanici TN5 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN7 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN8 s kabelovým vedením VN 22 kV,
 - přeložit nadzemní vedení VN 22 kV mezi trafostanicemi T756, T724, T618 do kabelu,
 - vybudovat trafostanice TN625 a TN3,
 - **k.ú. Dolní Chrastava, Dolní Vítkov:**
 - vybudovat trafostanici TN10 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - **k.ú. Chrastava I:**
 - vybudovat trafostanici TN4 s kabelovým vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN6 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN9 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - **k.ú. Chrastava II:**
 - přeložit nadzemní vedení k trafostanicím T638 a T637 do kabelu,
 - **k.ú. Horní Chrastava:**
 - vybudovat trafostanici TN1 s nadzemním vedením VN 22 kV,
- **Umístění trafostanic** VN/NN připouštět v rámci regulativů všech ploch s rozdílným způsobem využití,
 - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- **Energetickou koncepci** města Chrastava nadále zakládat na plošné plynofikaci města a na zásobování teplem ze dvou centrálních zdrojů:
 - kotelna na sídliště bytových domů Střelecký vrch a kotelna TJ Spartak v Turpišově ulici se systémem teplovodních rozvodů pro centrum města a veřejné budovy,
 - propojit systémy s hlavním sídlištním zdrojem CZT a záložním zdrojem v Turpišově ulici,
 - tam, kde to bude ekonomicky výhodné, napojovat rozvojové plochy na teplovodní rozvody z dílčích systémů CZT, jejichž kapacita je dostatečná.
- Pro menší odběratele považovat za základní palivo pro vytápění zemní plyn, v okrajových částech s rozptýlenou zástavbou k vytápění využívat elektrickou energii,
 - postupně zejména v hůře dostupných lokalitách vytěšňovat využívání nekvalitního hnědého uhlí a zvyšovat podíl ekologického vytápění – tepelná čerpadla, biomasa, ...

PLYNOFIKACE

- Podstatnou část území města vytápět **zemním plynem** dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícího po severním a východním okraji města.
- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci rozvojových ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** plynu o 4,3 MW,
 - současně počítat s poklesem odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů.
- Na plynovodní síti provést následující úpravy:
 - provádět postupný přechod z NTL na STL plynovody,
 - umístění STL plynovodů převážně v místních komunikacích upřesňovat v podrobné dokumentaci.

D.2.5 SPOJE

- Respektovat **radioreléové trasy** Českých radiokomunikací, radioreleové trasy mobilních telefonních operátorů a dálkové optické kabely (Praha - Gorlitz, Liberec - Ústí nad Labem, Liberec - Frýdlant) vedené přes řešené území.
- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí** - kabelových rozvodů, MW spojů, RR tras.
- Požadavky na připojení nových **koncových účastníků** řešit rozšiřováním rozvodů a modernizací stávajících zařízení pro navýšení počtu koncových účastníků.

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- U veškerých zachovávaných i nově navržených aktivit na území města Chrastava upravit **nakládání s odpady** podle:
 - Zákona o odpadech v platném znění a změn některých souvisejících zákonů,
 - Plánu odpadového hospodářství LK,
 - Obecně závazné vyhlášky města Chrastava č. 2/2021 v platném znění o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Chrastava.
- Pro umístění individuálních **nádob na sběr odpadu** vymezit části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží,
 - síť stanovišť sběrných míst s kontejnery na tříděný odpad, zvláště na papír, plasty, sklo, PET láhve nadále zahušťovat na plochách veřejných prostranství jiných (PP).
- **Zařízení na sběr odpadu** (sběrné suroviny, sběrný dvůr) umístit na plochách výroby lehké (VL),
 - nezřizovat na území obce skládky odpadů ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů, staré skládky rekultivovat a monitorovat,
 - rekultivovat skládku v Andělské Hoře.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLKY

- Stabilizovat potenciál předškolních zařízení s **dostatečnou kapacitou**,
- v případě reorganizace nebo zrušení mateřské školy objekt zachovat pro zařízení veřejného občanského vybavení,
- další předškolní zařízení – závodní, soukromé MŠ, mikrojesle,.. zřizovat různými subjekty na plochách bydlení všeobecného (BO) a plochách smíšených obytných centrálních (SC).

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

- V řešeném území vytvořit územní podmínky pro provoz **dvou úplných ZŠ** a jedné praktické (zvláštní) školy sloužící jako spádové školy pro další obce,
 - potenciální potřeby rozšíření kapacit praktické školy řešit v budově bývalého soudu,
 - školní družinu provozovat v budovách ZŠ nebo v prostorách objektu nové jídelny.
- Pro potřeby neočekávaného rozvoje **středního, speciálního** nebo soukromého školství využít plochy územních rezerv R.11.OV a R.12.OV ve Školní ulici.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

- Zdravotnická zařízení **nadmístního významu**, záchrannou lékařskou službu a pohotovost, nemocniční péči, speciální ambulantní péči řešit ve spolupráci s městem Liberec.

- Územně stabilizovat především **Zdravotní středisko** v Polní ulici poskytující základní lékařskou péči obyvatelům města a také okolních spádových obcí vč. lékárny,
- zřizování ordinací lékařů umožnit v plochách bydlení všeobecného (BO) a smíšených obytných centrálních (SC).

D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

- Případné další potřeby sociálních služeb řešit rozšířením kapacit **terénní** pečovatelské služby a domů s pečovatelskou službou (DPS),
- **DPS i domovy důchodců** umisťovat na stávající i navržené plochy bydlení všeobecného (BO) a plochy smíšené obytné centrální (SC), stejně jako případné rozšiřování kapacity ubytoven města, azylových bytů a sociálních bytů (např. pro neplatiče),
- obdobně na těchto plochách zakládat chráněné dílny pro zdravotně postižené občany.

D.3.4 KULTURA

- V **druhovém nabídce** vybavení v oblasti kulturně-společenské zachovat stálé kino, muzeum vč. výstavní sítě, muzeum hasičské techniky, Městskou knihovnu s připojením na internet, Městské informační centrum v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC), kostely v Chrastavě, Andělské Hoře a Horním Vítkově,
- na plochách smíšených obytných centrálních (SC) a plochách občanského vybavení veřejného (OV) umožnit vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě (např. zřízení Multikulturního centra).

D3.5 SPRÁVA

- V **druhovém nabídce** vybavení v oblasti správy zachovat ve městě sídlo matriky, stavebního úřadu, pošty, policie ČR i Městské policie, poboček bankovních ústavů,
- pro využití potenciálu obce II. stupně (POÚ) využít plochy smíšené obytné centrální (SC), které umožní vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém i tržním základě.

D.3.6 SPORT A REKREACE

- V ploše Z.12.OS rozvíjet sportovní areál v **centrální zóně** s možností výstavby polyfunkčního objektu s 25 m bazénem, rozšířením stávající plochy v jižní části umožnit vybudování atletického běžeckého oválu s hřištěm pro kopanou a dalšími hřišti.
- **Městské koupaliště** doplnit o víceúčelové hřiště a autokemping včetně parkoviště (plochy Z.12.OS).
- **Areál fotbalového hřiště TJ Spartak** rozšířit severním směrem (plochy Z.11.OS).
- Na sídlišti **Střelecký vrch** rozšířit sportovně rekreační funkci v plochách občanského vybavení-sportu Z.27.OS, které budou sloužit jako sportovně rekreační zázemí sídliště ve vazbě na revitalizované rybníky a lesopark, drobnou sportovně rekreační plochu vybudovat v ulici Ještědské v ploše Z.61.OS.
- V Andělské Hoře na pravém břehu Lužické Nisy stabilizovat **lyžařský** svah s vlekem.
- Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity považovat za standardní součást ploch bydlení všeobecného (BO), sportovní **areál ZŠ** v rámci programu „Sport pro všechny“ doplnit o další sportoviště na jeho dosud nevyužívaných plochách a otevřít využití obyvatelům města.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství jiných (PP)**,
- funkci veřejných prostranství budou plnit i vybrané plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), na nichž bude dohodnut veřejný přístup.
- Těmito plochami vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v jádrovém sídelním útvaru i v okrajových venkovských částech zajišťující prostorové členění zástavby, veřejný trvalý přístup k plochám s rozdílným způsobem využití, prostupnost krajiny, každodenní shromažďování a rekreaci obyvatel i návštěvníků obce a další funkce.
- Další veřejná prostranství umisťovat podle potřeby na ostatních stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů,
- v rozvojových plochách jejich umístění upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
- „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- Realizovat nové dopravní stavby na **plochách veřejných prostranství jiných (PP)** jako:
- samostatné pěší a cyklistické trasy, místní obslužné komunikace a další městské uliční prostory – Z.Z3/2.PP, Z.24.PP, Z.32.PP, Z.41.PP, Z.45.PP, Z.130.PP.
- Realizovat nové **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)** - P.47.ZS, P.85.ZS, P.134.ZS, P.135.ZS, K.84.ZS

D.5 CIVILNÍ OCHRANA, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

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

- Při změnách využití území počítat s faktem, že při **průlomové vlně** vzniklé porušením hráze vodních děl situovaných mimo řešené území města (Mlýnice, Fojtka, Mšeno, Harcovská přehrada) dojde k mimořádné události i v zastavěném území města Chrastava podél vodního toku Jeřice i Lužické Nisy.
- Opatření v případě zvláštní povodně provádět podle **Havarijního plánu** Libereckého kraje, zaměřit se na včasné varování a evakuaci obyvatelstva z ohroženého území zvláštní povodně - viz Koordinační výkres (5).

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- V řešeném území nejsou stanoveny **zóny havarijního plánování**.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí v mírové době využívat přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádět úpravy proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu pro ukrytí obyvatelstva budovat improvizované úkryty.

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- V případě naléhavé potřeby ke **krátkodobé evakuaci a ubytování** osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:
- mateřské školy Chrastava, Vítkov,
- základní škola Chrastava, Vítkov, školní jídelna, tělocvična,
- sportovní hala, sportovní areál Turpišova,
- městský úřad.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- V řešeném území se nenachází **sklady CO a humanitární základny**, v případě potřeby pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci v obci využít některý z obecních objektů.

D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- Nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující životní prostředí, **nebezpečné látky** na území obce neprodukovat ani neskladovat.

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

- Postup složek začleněných do integrovaného záchranného systému koordinovat pomocí **HZS**.
- Z územního hlediska nutno zachovat tyto **zdroje požární vody**:
 - hydrantová síť veřejných vodovodů,
 - Lužická Nisa a Jeřice s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku,
 - vodní nádrže.
- Nakládání s **uhynulými zvířaty** řešit příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR ve spolupráci s Veterinárním asanačním ústavem.
- **Povodňový odpad** shromažďovat na ploše ve sběrném dvoře. Jako záhraboviště využít p.p.č.255/3 na k.ú. Dolní Vítkov.
- **Materiál pro záchranné práce** jakož i dopravní prostředky a mechanismy zajistit pomocí místních firem ve spolupráci s městským úřadem.

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

- Na území obce **neumísťovat** sklady ohrožujících nebezpečných látek.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTŘINOU

- Zásobování **požární vodou** zabezpečovat minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873), pozemní komunikace v řešeném území navrhovat tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.
- Nouzové zásobování **pitnou vodou** zajišťovat rozvozem pitné vody v množství maximálně 15 l/den.obyvatele cisternami ze zdroje Machnín resp. balené vody, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou řešit dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, soukromého vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást urbanistické koncepce** města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh ploch změn v krajině, a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území **nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny**.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se **vymezují plochy** zemědělské všeobecné (AZ), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LE), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní (NP). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodních toků (WT).

Tab.: Návrh ploch změn v krajině

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Dolní Chrastava			
K.84.ZS	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	22457	
K.86.NP	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat:
 - naplněním podmínek stanovených v kapitole „F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)“ pro vymezené plochy, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují funkční náplně ploch s rozdílným způsobem využití zakreslených v Hlavním výkresu (2),
 - stanovením intenzity využití ploch, která určuje zastavitelnost / nezastavitelnost ploch s rozdílným způsobem využití pomocí výškové hladiny zástavby, koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientu zeleně (Kz) pro rozvojové plochy a výškové hladiny zástavby pro stabilizované plochy - zakresleno regulačním kódem v Hlavním výkresu (2),
 - upřesňujícími podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v kapitolách „F.2“, „F.3“ a „F.4“.
- Ochranu krajinného rázu realizovat rovněž dle podmínek péče v rámci významově nadřazených jednotek, a v intencích specifických kritérií a podmínek při plánování změn v území a rozhodování o nich navržených v ZÚR LK a ÚSK ORP Liberec:
 - **dle ZÚR LK:** krajinného celku 02 – LIBERECKO (krajiny 02-2 Hrádecko a Chrastavsko), 07- JEŠTĚDSKÝ HRBET (krajiny 07-1 Ještěd-Vápenný), 03 – JIZERSKÉ HORY (krajiny 03-9 Albrechtické sedlo),
 - **dle ÚSK ORP Liberec:** míst krajinného rázu 02-2-3 Bílý Kostel, 02-2-5 Vítkov, 02-2-6 Nová Ves, 02-2-7 Chrastava, 03-1 Jizerskohorské bučiny, 07-1 Kryštofovy svahy a 07-3 Kryštofovo Údolí.
 - přitom respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky,
 - MKR se s ohledem na dostatečnost výše uvedených nástrojů nevymezují.
- Ochranu krajinného rázu v prostoru obecně chráněného území Přírodního parku Ještěd realizovat v intencích **vyhlášky o zřízení** tohoto přírodního parku,
 - respektovat stanovené zásady ochrany přírody a krajiny i v sousedství těchto území.

- Návrhy urbanistického řešení neměnit **základní uspořádání** a charakteristické znaky krajiny řešeného území.
- Zachovat přírodní ráz **horské lesnaté krajiny**, venkovský ráz částí původních sídel a rozsah a charakter stávajících luk a pastvin v jejich bezlesých enklávách,
 - uvážlivě zasahovat do lesních komplexů ve vrcholových profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
 - nezasahovat podstatně do reliéfu terénu (lomy, násypy, hrázemi, zářezy apod.),
 - chránit fragmenty smíšených a listnatých lesů, přirozených smrčín, lesní pláště, rašeliniště, zachovat a podporovat členitost lesních okrajů, nedopustit jejich sukcesní zarůstání v rozporu s LHP,
 - omezit podíl zpevněných lesních cest, zachovat cesty s prašným povrchem,
 - chránit doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní ráz původní **zemědělské krajiny**, venkovský ráz částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,
 - využívat TTP zejména v přirozených rozlivných prostorech řek pro chov hospodářských zvířat,
 - omezit podíl zpevněných polních cest, zachovat cesty s prašným povrchem,
 - obnovu území podřídit krátkodobému rekreačnímu využití,
 - stavby zde umísťovat tak, aby se nenarušil původní charakter urbanistické struktury, u nových staveb respektovat charakter venkovské zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- V prostoru **údolí hlavních vodních toků** v zástavbě města chránit přirozené zelené pásy a využívat je ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města - zakládat doprovodnou zeleň podél vhodných úseků toku Lužické Nisy,
 - v zástavbě zachovat koryto toku s minimalizací nových technických úprav, v místech s poškozenými břehovými opevněními tyto opravovat,
 - skloubit řešení brownfields v okolí toků s úpravami krajiny,
 - zachovat přírodě blízký charakter koryt ostatních toků při minimalizaci technických úprav břehů - zachovat neregulované části vodních toků a navazující vlhké louky i v zastavěném území okrajových částí města.
- V **urbanizovaném prostoru** stávající zástavbu místně doplňovat novými plochami obdobného charakteru, výškovou hladinu zástavby a intenzitu využití ploch směrem k okrajům urbanizovaného území snižovat ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny
 - podřizovat novou výstavbu případným požadavkům památkové péče,
 - nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech,
 - nepřipouštět výstavbu samostatných areálů větrných a fotovoltaických elektráren na plochách, které mají s ohledem na polohu v urbanistické struktuře a napojení na infrastrukturu vyšší ekonomický potenciál,
 - chránit cenné urbanistické a architektonické znaky města, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry i v interiéru městského prostoru
 - uvnitř urbanizovaného území stabilizovat souvislé zelené pásy pronikající do zástavby z volné krajiny a tvořené strukturou prvků systému sídelní zeleně.

- Zachovat **místa krajinných výhledů** zejména od výše položených partií a od okrajů lesa:
 - severní část Ještědského hřbetu s vrcholy Dlouhá hora a U tří buků, oba vrcholy Ovčích hor, Kamenišť, Výhledy, Chrastavský špičák, Dlouhý kopec, U břízy, Vítkovský kopec, okolí Lysého vrchu (vrchol mimo ř.ú.) a bezlesý hřeben východně od Výhledů.
 - v odůvodněných případech v místech historických výhledů na lesních pozemcích připouštět odlesnění ve směrech výhledů,
 - nové záměry situovat s ohledem na zachování výhledů z těchto míst v pohledech na dominantní prvky Ještědského hřbetu, Jizerských hor či města.
- Chránit nejvýznamnějšími **výškové stavební dominanty** před nevhodnými zásahy, chránit výhledy z nich, neumísťovat konkurenční stavby v jejich okolí a omezovat výšku porostů ve směrech výhledů z výše uvedených vyhlídkových bodů i těchto dominant:
 - věže kostelů sv. Vavřince, v Andělské Hoře a v Horním Vítkově, radniční věž.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákřesem do fotografií **charakteristických panoramat města**, do nichž se bude promítat.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákřesem do fotografií pořízených z **významných vyhlídkových bodů**, ze kterých bude záměr viditelný.
- Chránit prvky vzrostlé zeleně ve volné krajině i v zastavěném území, zachovat celkový podíl ploch nelesní zeleně.
- Potenciální kolize rozvojových ploch se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“:
 - „CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu bude v rámci následných stupňů projektové přípravy (ÚŘ) povinností stavebníka provádět dle požadavku dotčených orgánů odborné **hodnocení dopadů na krajinný ráz** pro každý konkrétní stavební záměr.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Základem revitalizace zemědělské krajiny bude na základě tohoto ÚP zpracovaný podrobný projekt Územního systému ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny v rámci **komplexních pozemkových úprav**.
- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený zde biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu.

E.2.1 SYSTÉM NADREGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Část trasy nadregionálního biokoridoru K 19MB (mezofilně bučinná trasa), tvořeného zde úsekem NRBK 33/158 a v trase vloženým regionálním biocentrem RBC1271-33 a částí vloženého místního biocentra LBC159.

E.2.2 SYSTÉM REGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

BIOCENTRA FUNKČNÍ:

- Biocentrum RBC1271-33 (v trase nadregionálního biokoridoru K 19MB).

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Část trasy regionálního biokoridoru RBK 640 tvořeného zde úseky RBK640(10/504), RBK640(506/507), RBK640(507/508), RBK640(508/509) a RBK640(509/510) a vloženými místními biocentry LBC 506, LBC 507, LBC 508 a LBC 509.

E.2.3 SYSTÉM MÍSTNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU**BIOCENRA FUNKČNÍ:**

- Biocentra (či jejich části) LBC 1248, LBC 1249, LBC 1251, LBC 1252, LBC 1254, LBC 1256, LBC 1257, LBC 1262, LBC 1263, LBC 1393, LBC 1399, LBC 1400, LBC 1402, LBC 1403, LBC 1404, LBC 1405 a LBC 1462,.

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Biokoridory (či jejich části) LBK 10/1263, LBK 33/1263, LBK 507/1462, LBK 1248/1249, LBK 1248/1394, LBK 1249/1251, LBK 1251/1257, LBK 1254/1405, LBK 1256/1257, LBK 1257/1263, LBK 1262/1264, LBK 1392/1393, LBK 1400/1402, LBK 1402/1403, LBK 1402/1404, LBK 1403/1248/1249, LBK 1404/1405.

BIOCENRA NEFUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ:

- Budou realizovány dosud nefunkční prvky systému ve vymezených plochách zařazených do veřejně prospěšných opatření.
- **LBC 1254 část** – plocha K.86.NP, plochy přírodní

BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ (NAVRŽENÉ K REALIZACI):

- Budou realizovány dosud nefunkční prvky systému ve vymezených plochách zařazených do veřejně prospěšných opatření.
- **LBK 1254/1405 část, LBK 1248/1249, LBK 1403/1248/1249 část, LBK 1251/1252 část.**
- Realizovat **návrhy opatření** v nefunkčních či částečně funkčních prvcích ÚSES:
 - postupně provádět odborné vyhodnocení ÚSES a projektovou přípravu s následnou realizací nefunkčních prvků (či jejich částí) navržených k založení,
 - skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle zásad a požadavků orgánu ochrany přírody.
- V prvcích na **lesních pozemcích** důsledně dodržovat obnovné cíle pro udržení a navýšení ekologické stability prvků, výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby,
 - v obnovovaných LHP/LHO iniciovat změny kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: RBC 1271-33, LBC 159, LBC 506, LBC 507, LBC 508, LBC 509, LBC 1248, LBC 1249, LBC 1251, LBC 1252, LBC 1254, LBC 1256, LBC 1262, LBC 1263, LBC 1393, LBC 1399, LBC 1400, LBC 1402, LBC 1403, LBC 1404, LBC 1405 a LBC 1462,
- Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES respektovat v kapitole „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ stanovené **ochranné koridory** stávajících i navržených biocenter a ochranné koridory navržených biokoridorů, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na jejich funkčnost resp. potenciální úpravy při dosažení požadovaných parametrů,
 - potenciální kolize rozvojových ploch s prvky ÚSES je upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
 - „**BK** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES plošným vymezením biokoridorů o šířce odpovídající jejich biogeografickému významu“.

E.3 KRAJINNÁ ZELEŇ

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních všeobecných (LE) v řešeném území.
- Obnovu lesů realizovat uvážlivým umístováním **obnovných prvků** s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.
- Ve svažitéch lesních pozemcích náchylných ke vzniku rýhové **eroze** provádět vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty šetrnými způsoby a technologiemi.
- Organizovanou **rekreaci a sportovní vyžití** na lesních pozemcích směřovat do lesů subkategorie lesa zvláštního určení - příměstských a dalších lesích se zvýšenou rekreační funkcí,
 - výjimkou jsou úpravy bez územních nároků - singltrek, běžná turistika apod.
- Iniciovat začlenění ploch aktuálního charakteru vzrostlého lesa do PUPFL za podmínky souhlasu orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny a vlastníků dotčených pozemků.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELEŇ)

- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, její detailní rozmístění řešit podrobnými pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické příměstské krajiny.
- Způsoby **využívání složek půdního fondu** diferencovat a podřizovat zájmům ochrany přírody a krajiny,
 - výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích nepovažovat za limit pro obnovu zemědělského hospodaření.
- Bez ohledu na existenci **pozemkových úprav**:
 - chránit na celém řešeném území vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat **náhradní výsadbou**,
 - zakládat **dřevinné doprovody** s ochrannou, hygienickou i estetickou funkcí podél stávajících komunikací a vodotečí v závislosti na prostorových možnostech,
 - již v projektové přípravě nových dopravních a vodohospodářských staveb vymezit dostatečný prostor pro umístění alejí a dřevinných doprovodů.

E.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- V řešeném území zachovat stávající drobné vodní plochy doplňující základní kostru ploch vodních a vodních toků (WT) tvořenou toky Lužické Nisy a Jeřice,
 - rehabilitovat rybníky u sídliště Střelecký vrch,
 - stabilizovat městské koupaliště ve stávající poloze,
 - vytvářet územní podmínky pro sportovní rekreační využití vodních ploch a zvýraznění jejich estetické funkce ve městě.
 - v souvislosti se založením pěší zóny z estetických důvodů provést odkrytí Lučního potoka v úseku od Turpišovy ulice do otevřeného koryta,
 - dalších úsecích realizovat vycištění, zpřístupnění a ozelenění cenných nábřežních prostor, po obnově Lučního rybníka revitalizovat celou údolní nivu Lučního potoka.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.

- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržení 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.
- Ve spolupráci s jednotlivými vlastníky provádět vyčištění a nutnou **údržbu koryt** vodních toků a opevnění nábrežních zdí,
 - v úseku nad soutokem Jeřice s Vítkovským potokem odstranit havarijní stav opevnění v souvislosti s přeložkou komunikace Pobřežní rekonstrukcí nábrežních zdí v celém jejím průběhu.
- Respektovat **stanovená záplavová území** Lužické Nisy a Jeřice.
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavových územích i podél ostatních vodních ploch respektovat následující upřesňující **podmínky**:
 - zachovávat oboustranně volný manipulační pruh v šíři min. 6m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby,
 - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** - cyklistické stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy nábrežních zdí, výústní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) projednat se správcem toku,
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snížení ohrožení území povodněmi** vedle revitalizace problémových úseků vodních toků resp. zkapacitnění části koryt toků realizovat adekvátní protipovodňová opatření v krajině,
 - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků a ve stanovených záplavových územích,
 - realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ve zvláště chráněném území Přírodního parku Ještěd zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:
 - neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru,
 - vyloučit zásahy měnicí charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
 - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- Investice do protipovodňových opatření územně stabilizovat jako **veřejně prospěšné stavby a opatření**, jedná se zejména o koridory protipovodňových opatření CNU1-PO9 a CNU2-PO9 na Lužické Nise.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby.
- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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,
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty.

E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

- 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 jiných (PP)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostrě tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy veřejných cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- Zachovat prostupnost území pro migraci velkých savců ve vymezených koridorech.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- V řešeném území respektovat **nevýhradní ložiska** nerostných surovin uvedená v tabulce:

Tab.: **Nevýhradní ložiska evidovaná**

číslo ložiska	název	stav	nerost	surovina	plocha ha
D 3244500	Dolní Vítkov	dosud netěženo	krystalické břidlice	stavební kámen	28,29
D 5264100	Horní Chrastava	dosud netěženo	žula	technické zeminy, štěrkopísky	0,58
D 3244400	Mlýnice	dosud netěženo	ortorula	stavební kámen	39,69 ¹⁾

Pozn.: ¹⁾ na území Chrastavy jen velmi malá část

- S ohledem na situování **prognózních ložisek** nerostných surovin na území Přírodního parku Ještěd nepodporovat případné snahy o zahájení těžby.
- Ložiska **nevýhrazených nerostů** respektovat jako součást pozemku.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

- V řešeném území respektovat registrovaná **poddolovaná území** uvedená v tabulce:

Tab.: Poddolovaná území

ident.	název	surovina	stáří	přesnost	dokumentace	plocha m ²	věrohodnost
2616	Kristiánov - Vysoký	rudý	před i po 1945	méně přesná	nedostatečná	0	zjištěná
2585	Chrastava-Andělská Hora	rudý	před i po 1945	přesná	dobrá	550922	zjištěná
2573	Kryštofovo Údolí - Rokytnice	rudý	do 16.st.	přesná	částečná	1281808	zjištěná

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území města Chrastava**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány pro jednotlivé regulační bloky označené regulačními kódy vymezené v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu resp. blok.

F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 30 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Oplocení**, které je nepřijatelné na vybraných plochách s rozdílným způsobem využití, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy - travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí - nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **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.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení irelevantní.
- **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.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- 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.

F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území města Chrastava je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále též plochy).

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Kód	Název podle „jednotného standardu“
BO	plochy bydlení všeobecného
SM	plochy smíšené obytné městské
SC	plochy smíšené obytné centrální
OV	plochy občanského vybavení veřejného
OK	plochy občanského vybavení komerčního
OH	plochy občanského vybavení-hřbitovy
OS	plochy občanského vybavení-sport
RI	plochy rekreace individuální
VL	plochy výroby lehké
VZ	plochy výroby zemědělské
TX	plochy technické infrastruktury jiné
DS	plochy dopravy silniční
DX	plochy dopravy jiné
DD	plochy dopravy drážní
DL	plochy dopravy letecké
PP	plochy veřejných prostranství jiných
WT	plochy vodní a vodních toků
AZ	plochy zemědělské všeobecné
LE	plochy lesní všeobecné
NP	plochy přírodní
ZS	plochy zeleně sídelní ostatní

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území města Chrastava se podle časového rozlišení dělí na:
 - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Chrastava respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a případně umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití znehodnocených nebo zastavěných ploch uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury města umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo nového využití, případně vč. zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy změn v krajině**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití nezastavěných ploch vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch změn v krajině podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území

- **Plochy a koridory územních rezerv**, které ÚP Chrastava vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě,
 - v rozsahu takto vymezených ploch a koridorů se využití ploch stabilizovaných dále omezuje o takové stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě - možnost umisťování staveb pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** - definuje charakter dané plochy,
 - musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy,
 - **přípustné využití** - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy, představuje další možnosti jejího využití,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je kromě specifických podmínek uvedených pro jednotlivé plochy v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu 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,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách - nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umisťování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury města,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavěného území, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ VŠEOBECNÉHO BO	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, hotely, penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	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
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 4 000 m ²
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výroba - zejména nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělská výroba - rodinné farmy, chlévy, stodoly	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m ²
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SM
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
výroba - zejména nerušící výroba, sklady, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby města, komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály a vozovny VDO, areály údržby komunikací, ČSPHM, autobazary	
zemědělská výroba - rodinné farmy	sousedí s plochami zemědělskými
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 1 000 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše</p>	

PLOCHYSMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ SC	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	
komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	
stavby a zařízení pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO	OV
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	specifické podmínky
občanské vybavení - obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO	OK
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej komerční služby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) výstavnictví zábavní aktivity komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura sport zdravotní služby stravování bezpečnost	slouží bezprostředně k zajištění a doplnění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení (zejména) veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY	OH
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
Zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT OS	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách - zejména, lyžařské skokanské areály, stavebně upravená hřiště, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, areály vodních sportů vč. vodních ploch pro sportovně rekreační využití, kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreace - veřejná tábořiště, autokempy, rozhledny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>souvisí bezprostředně s provozem města</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že:	
naruší kvalitu prostředí plochy sportu	
naruší celistvost a funkčnost plochy sportu	

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zahrádkářské a chatové osady - včetně staveb pro rodinnou rekreaci	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména pobytové louky, přírodní hřiště, tábořiště a koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy rekreace</p>	

PLOCHY VÝROBY LEHKÉ	VL
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby města, komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba - kapacitní stáje, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy a parkovací objekty NA, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení - zejména předškolní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	
železniční doprava - vlečky	
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 2 000 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JINÉ	TI
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura - zejména zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, výroba energie, zásobování energií (teplo, elektřina), doprava produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p>
	specifické podmínky:
integrováná výroba	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrováné stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury</p>	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	DS
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména přilehlé parkoviště a parkovací objekty, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>souvisí bezprostředně s provozem města</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční</p>	

PLOCHY DOPRAVY JINÉ	DX
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály a vozovny VDO, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy a parkovací objekty NA, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení - zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
železniční doprava - vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení</p>	

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ	DD
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava - zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
výroba - zejména průmyslová výroba, výroba energie, sklady, přecladiště, opravy, technické služby města, komerční administrativa	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
občanské vybavení - zejména předškolní výchova, věda, výzkum, kultura, sport, zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost a obrana státu, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>souvisí bezprostředně s provozem města</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní</p>	

PLOCHY DOPRAVY LETECKÉ	DL
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
letecká doprava - zejména přistávací dráhy, ranveje, hangáry, heliporty, odbavovací a zabezpečovací zařízení, překladiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
občanské vybavení - zejména věda, výzkum, kultura, sport, zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost a obrana státu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-letecké jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-letecké</p>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JINÝCH	PP
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, náměstí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zastávky VDO, vyhrazená parkoviště OA	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA	podzemní řešení s veřejným prostranstvím v úrovni parteru
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p>	

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	WT
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
<p>vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, přístaviště, zařízení k využití vodní energie</p> <p>přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, pro chov vodních hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů</p> <p>zajištění vodního hospodářství - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností</p> <p>informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské</p>	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNĚ	AZ
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, běhové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
speciálních kultur s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, vánočních stromků, konstrukce intenzivních sadů	<p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští</p>
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti - zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod. zajištění zemědělského hospodaření - zejména konstrukce závlah, konstrukce pro pěstování zvláštních kultur přístřešky pro chov hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m ² , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m ² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ		LE
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
-		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
<p>lesní hospodaření a výkon myslivosti - zejména, technická zařízení pro myslivost</p> <p>zajištění lesního hospodaření - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní sítě, lesní školky vč. konstrukcí závlah</p> <p>přístřešky pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů</p>		<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</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>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů		<p>souvisí bezprostředně s provozem města</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů		<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>souvisí bezprostředně s provozem města</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností</p> <p>informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>		<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</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>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy lesní</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy lesní</p>		

PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m ² , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m ² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>hospodářská i rekreační zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému - zejména remízky, louky a pastviny, golfová hřiště, ... se zajištěnou veřejnou prostupností</p> <p>doprovodná zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému - zejména podél vodotečí a komunikací, umožňující dopravní připojení přiléhajících ploch</p>	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
<p>intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména přírodní hřiště, lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, tábořiště, koupaliště</p> <p>zajištění rekreačního využití zeleně - zejména pódia, lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování</p> <p>přístřešky - pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p> <p>parkování OA a autobusů</p> <p>cvičiště pro účely zvláštních zájmů - zejména obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>souvisí bezprostředně s provozem města</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>souvisí bezprostředně s provozem města</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností</p> <p>informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách s rozdílným způsobem zastavění</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně 	

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající ze **stávajících limitů** využití území, daných příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- výčet stávajících limitů a jejich střet s rozvojovými plochami je uveden v textové části odůvodnění ÚP a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

- Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění **limitů využití území** daných příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími při realizaci koncepce ÚP,
- výčet navržených „limitů“ je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje:
 - ÚSES - biocentra a biokoridory místního územního systému ekologické stability (ÚP - kapitola „E.2 Územní systém ekologické stability“),
 - návrh registrace prvků vzrostlé nelesní zeleně - především jedinců a skupin s hodnotným vzrůstem, tvarem či druhem, krajinné dominanty apod. v kategorii památný strom nebo VKP (ÚP - kapitola „E.1 Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz“),
 - OP navržených ploch PUPFL (PrP),
 - OP navržených úseků elektrického VN/VVN vzdušného vedení a trafostanic (PrP),
 - OP navržených úseků elektrického VN/VVN kabelového vedení a trafostanic (PrP, nezakresleno),
 - OP a bezpečnostní pásma navržených úseků STL/VTL plynovodních řadů a objektů (PrP),
 - OP navržených úseků vodovodních řadů a objektů (PrP, nezakresleno),
 - OP navržených úseků kanalizačních řadů a objektů (PrP, nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými „limity“ řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy železničních tratí a pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.7 Negativní účinky hluku z dopravy“.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a kapacitní obchod ohrožených **hlukem z jejich provozu**.
- Při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch pro výrobu a kapacitní obchod (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:

- „H1 - při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
- „H2 - při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z **ploch výroby lehké (VL) nově umístovaných** do stávající zástavby bránit:
 - urbanistickými opatřeními při umístování staveb - územní studie, DÚR,..., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování,
 - architektonickými opatřeními - dispoziční řešení výrobních provozů,
 - technickými opatřeními na výrobních objektech - speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
 - přitom upřednostňovat tvorbu městského prostoru,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby lehké (VL)** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umístování staveb - územní studie, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch bydlení všeobecného (BO) s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce - vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Stanovují se koridory **navržených železničních tratí**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
 - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2), v místech, kde zakresleny nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha dopravy drážní (DD),
 - do vydání ÚR na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umístovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura,
 - po upřesnění umístění železniční trati v platném 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.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy pozemních komunikací** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
 - hranice ochranných koridorů jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2), do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

- tato omezení jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
- **OK** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy pozemních komunikací** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
- hranice ochranných koridorů 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 s plným využitím stávající komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby. Stanovené omezení se nepoužije v případě využití jednotlivých proluk ve stávající zástavbě popř. bude použito přiměřeně s ohledem na konkrétní stav daného území.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací **přenášejících významné turistické trasy** (multifunkční turistické koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň,
- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5).

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **liniová vedení technické infrastruktury** navržená mimo veřejná prostranství (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto vedení do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených jejich charakteristikou,
- hranice ochranných koridorů se nezakreslují, vymezují se vzdáleností 10 m na každou stranu od osy liniového vedení zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), do vydání ÚR na umístění vedení mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby vedení mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství,
- přitom musí být pro uživatele zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby 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

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **přírodní prvky**, v nichž je nutno z hlediska migračního režimu, vodního režimu, terénních úprav a celkové ekologické funkce prokázat potenciální vliv jejich využívání na funkčnost a úpravy stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů, jedná se o:
- plochy do vzdálenosti 20 m od hranice **biocenter**, nezakreslují se,

- plochy do vzdálenosti od osy **biokoridorů** odpovídající jejich biogeografickému významu (LBK - 20 m, RBK, NRBK - 40 m), nezakreslují se,
- plochy zasahující do **údolních niv** (VKP ze zákona), definovaných součtem ploch záplavového území a ploch do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy resp. osy toku, nezakreslují se
- plochy do vzdálenosti 25 m od hranice **lesních pozemků** (VKP ze zákona), nekreslí se.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčených případným výskytem **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na tato stanoviště - nezakreslují se, jsou upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
- „CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.

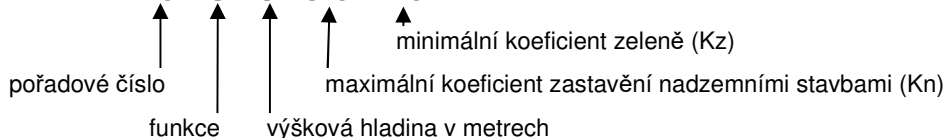
VMYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.
- V nezastavěném území **Přírodního parku Ještěd** se umisťování staveb, zařízení a jiných opatření podle **§ 79 odst. 2** stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území města Chrastava jsou dány níže uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
- to však nezabavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.
- Stabilizované plochy, resp. jejich homogenní části a rozvojové plochy mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- Regulační kódy pro rozvojové plochy (plochy změn) se definují ve tvaru:

16.O.9.30.40



- 1. pozice (1-99) označuje pořadové číslo plochy změny v rámci katastrálního území,
- 2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 3. pozice (0-30) označuje výškovou hladinu zástavby,
- 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění Kn),
- 6. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- regulační kódy pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v případech, kdy převládají specifické podmínky nad prostorotvornými resp. ÚP nepředpokládá jejich zastavění, se uvádějí pouze s pozicemi 1. a 2. (označení a funkce).
- Regulační kódy pro stabilizované plochy, u kterých ÚP předpokládá zastavění, se definují ve tvaru:

O.2



- 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (0-30) označuje výškovou hladinu zástavby, pokud je to smysluplné

- **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální hodnotu v metrech, přičemž z této hodnoty 6 m je určeno pouze pro zahrnutí rozdílu mezi nejnižším a nejvyšším místem napojení na svažitý terén resp. přípustnost využitelných zakončujících podlaží („podkroví“)
 - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s **terénem** – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
 - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby,
 - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše výšková hladina stanovená regulačním kódem pro danou plochu,
 - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.
- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%),
 - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kůlny, bazény, skleníky, přístřešky,...).
- **Kz** - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter, zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (rozmístění veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží,...), nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude stanovení intenzity využití pozemků v plochách prováděno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství a zeleně,...) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Předepsané hodnoty výšky a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území,
 - předepsané hodnoty výšky a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.

- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, 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 nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- **Charakter a struktura nové zástavby** na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby (bloková, solitérní, městská, venkovská, ...) pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Stavební pozemky** se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví,
 - za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury v okrajových částech města může být počet objektů resp. bytů na ploše upřesněn na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP:
 - „**1ST** - plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.
- V k.ú. **Andělská Hora u Chrastavy** na plochách bydlení všeobecného (BO) za účelem zvláštní ochrany krajinného rázu tohoto území ležícího uvnitř Přírodního parku Ještěd uplatňovat na novostavby, rekonstrukce i přístavby zvláštní prostorové regulativy:
 - nepřípustnost využití pro rekreační chaty,
 - užití přírodních stavebních materiálů a historizujících architektonických prvků tak, aby vnější výraz objektů byl blízký v daném místě převažující původní zástavbě.

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

- **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:**

Tab.: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury drážní (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VD-DD(D28)	Koridor železniční tratě č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Rybníště	

Tab.: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silniční

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VD-6.DX	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	
VD-111.DL	Vysoká – legalizace agroletišť	

Tab.: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VD-Z3/2.PP	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	
VD-24.PP	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	
VD-25.PP	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	
VD-32.PP	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	
VD-41.PP	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	
VD-45.PP	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	
VD-50.PP	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	
VD-130.PP	Andělohorská - pěší nástup k lyžařskému areálu	

Tab.: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VT-175.TX	Vodojem Horní Vítkov I.	
VT-176.TX	Vodojem Horní Vítkov II.	
VT-1.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN6	
VT-3.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN1	
VT-4.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN9	
VT-6.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN10	
VT-7.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN5	
VT-8.IE	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN7	
VT-9.IE	Kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanice TN4	
VT-10.IE	Kabelové vedení VN 22kV k napojení T625	
VT.12.IE	Kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanice TN8	
VT.13.IE	Teplovodní rozvod – propojení systémů zásobování teplem	
VT-14.IE	Úprava teplovodního rozvodu na sídlišti Střelecký vrch	

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

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
VK1-PO9	Koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise	
VK2-PO9	Koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise	

Tab.: Veřejně prospěšné stavby a opatření - multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPO číslo	umístění / účel	poznámka
VD1-D40	MTK Lužická Nisa - cyklotrasa Odra-Nisa	
VD2-D40	MTK Lužická Nisa - cyklotrasa Odra-Nisa	
VD-D42	MTK Nová Hřebenovka	

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – založení / dotvoření prvků ÚSES

VPO číslo	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
VS-LBC1254	rozšíření LBC 1254 část	NP	plocha K.86.NP
VS-LBK1254/1405	založení LBK 1254/1405 část	AZ	
VS-LBK1248/1249	založení LBK 1248/1249	AZ	
VS-LBK1403/1248/1249	založení LBK 1403/1248/1249 část	AZ	
VS-LBK1251/1252	založení LBK 1251/1252 část	AZ	

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze uplatnit předkupní právo, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

VPS číslo	umístění / účel	předkupní právo ve prospěch	katastrální území - dotčené parcely
PO-11.OS	Sportovní – rozšíření areálu fotbalového hřiště TJ Spartak	město Chrastava	Chrastava I - 1369/3, 1306/2
PO-12.OS	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	město Chrastava	Chrastava I – 750/1, 744/1 č, 1332 č, 1339/1
PO-27.OS	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	město Chrastava	Chrastava I – 593/1, 593/2, 593/3, 593/4, 593/5, 593/6

- Žádné plochy **veřejných prostranství jiných (PP)**, na které může město Chrastava uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.
- **Asanace území** se v ÚP nenavrhují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Vymezují se plochy a koridory **územních rezerv** zakreslené v Hlavním výkresu (2) a uvedené v následujícím výčtu:

Tab.: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

plocha/ koridor	umístění / účel	využití navržené v ÚP	Pozn.
R.11.OV	Školní ulice - střední nebo speciální školství	plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)	
R.12.OV	Školní ulice - střední nebo speciální školství	plochy zemědělské všeobecné (AZ)	
R.61.DS	průtah I/35 – přípojovací rameno z Pobřežní ulice	plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)	
R.141.SM	Vítkovská – využití rekultivované skládky	plochy zemědělské všeobecné (AZ)	

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

- Nevymezují se žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením **dohody o parcelaci**.

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

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na soustředěných zastavitelných plochách a plochách přestavby s polyfunkční strukturou a **složitými prostorovými vazbami** je toto komplexní řešení nutno zajistit pořízením územní studie,
 - rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1) a uvedeny v následujícím výčtu:
 - **22.BO-25.PP,**
 - **23.BO-24.PP,**
 - **49.BO-50.PP,**
 - **80.SM,**
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.
- Územní studie podrobně **upřesní**:
 - nezastavitelné části stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby,
 - koeficient zastavění pozemků,
 - výškovou hladinu, odstupy objektů,
 - vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
 - vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - vhodné využití částí území ve vztahu k záplavovému území,
 - posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS.
- **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 úplné znění ÚP Chrastava.

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

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Pořadí změn v území (etapizace) se **nestanoví**, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na oborové dokumenty a realizaci podmiňujících investic.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- Jako architektonicky významné stavby ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití v **plochách smíšených obytných centrálních (SC)** a **plochách občanského vybavení veřejného (OV)**, které formují veřejná prostranství.

. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP CHRASTAVA A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část Územního plánu Chrastava obsahuje 72 stran formátu A4.
- Grafická část Úplného znění územního plánu Chrastava po změně č.2 obsahuje 4 výkresy návrhu formátu 2xA0 a 1 výkres odůvodnění formátu 2xA0.