

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Jablonné v Podještědí vydal:	Zastupitelstvo města Jablonné v Podještědí	Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Pořadové číslo poslední změny:	1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	2. 10. 2023	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Jiří Rýdl, starosta města Jablonné v Podještědí	

ÚZEMNÍ PLÁN JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

textová část

DATUM

X/2023

PARE

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Jablonné v Podještědí Odbor stavební úřad náměstí Míru 22 471 25 Jablonné v Podještědí
OBJEDNATEL:	Město Jablonné v Podještědí náměstí Míru 22 471 25 Jablonné v Podještědí
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha – Smíchov tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (autorizace ČKA 4077)
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	Ing. Eduard Žaluda RNDr. Ing. Miroslav Vrliška, Ph.D. Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	říjen 2023

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 8. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Jablonné v Podještědí, tvořené katastrálními územími Česká Ves v Podještědí, Heřmanice v Podještědí, Jablonné v Podještědí, Kněžice v Lužických horách, Lvová, Markvartice v Podještědí, Petrovice v Lužických horách, Postřelná (ORP Liberec, okres Liberec, Liberecký kraj).

2.2 Koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- **zohlednit pozici města na významné sociogeografické ose celorepublikového významu;**
- **zintenzivnit socioekonomickou kooperaci zejména s krajským městem a německou stranou Lužických hor;**
- **posílit pozici samotného města jako funkčního centra správního území;**
- **podpořit konverzi struktury hospodářství od výroby směrem ke službám;**
- **stabilizovat trend populačního růstu;**
- **identifikovat zóny se souvztažným funkčním využitím a v rámci nich usilovat o maximální variabilitu užití.**

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán stanovuje ochranu následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- soustředěná zástavba jednotlivých sídel historicky vázaná na hlavní vodoteče v území;
- areál zámku Nový Falkenburk včetně prostorově souvisejících stromořadí;
- funkčně svázané okolí zámku Lemberk (Lemberk – Bredovský zámeček – hřbitovní kaple – Zdislavina studánka);
- autentické izolované osady a samoty;
- pohledové dominanty (Bazilika minor, vyhlídková věž bývalého kostela, Křížový kostel, barokní morový sloup, komín bývalého pivovaru, zámek Lemberk, kostel Nejsvětější Trojice, kaple sv. Antonína);
- veřejná prostranství samostatně vymezená i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- **zohledňovat při umísťování staveb a zařízení stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou;**
- **podpořit koncepční úpravu okolí zámků Lemberk a Nový Falkenburk (doplnění/obnova stromořadí, průseky pohledově exponovaných prostor, doplnění veřejné infrastruktury);**
- **propojit (funkčně i prostorově) oba výše zmíněné areály systémem veřejně přístupných ploch;**
- **chránit veřejná prostranství před zastavěním.**

2.3.2 Přírodní hodnoty

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků;
- neregistrované významné krajinné prvky;

- významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSpzl, NSpzs, NSpzls*.

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- realizovat opatření zvyšujících funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií;
- chránit stávající a podpořit zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě ekologicky významných krajinných prvků, liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů;
- zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě nižší bonity;
- chránit zemědělsky a lesnický cenné plochy a umožnit realizaci ekologicko-stabilizačních opatření.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

- systémy dopravní a technické infrastruktury;
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem dalšího rozvoje, případně obnovy ekonomických aktivit;
- vodohospodářské stavby a opatření v krajině (rybníky, úpravy vodních toků, opevnění břehů);
- cestní síť v krajině.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- umožnit obnovu cest v krajině, podpořit zejména realizaci plánovaných turistických a cyklokoridorů;
- chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;
- umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti (využívání veř. infrastruktury, hygienické limity) s ostatními funkcemi v urbanizovaném území;
- řešit nevyhovující dopravní situaci, zejména průtah silnice II/270 Jablonným;
- podpořit revitalizaci vodohospodářských staveb a opatření v krajině s důrazem na vzájemnou koexistenci ochranných (zejména retenčních), estetických, přírodních a rekreačních funkcí.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:

- nezakládat nová sídla v krajině;
- posílit integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- směřovat prostorovou expanzi sídel v rozhodující míře jižně od silnice I/13;
- podpořit rekultivaci/revitalizaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí;
- upřednostňovat využití stávajících stabilizovaných ploch před plochami zastavitelnými;
- respektovat členění řešeného území a dále samotného města do čtyř segmentů (tzv. zón, resp. subzón) dle převažujícího funkčního využití.

3.2 Plošné uspořádání

Územní plán člení řešené území do čtyř funkčně relativně odlišných zón se specifickou strukturou a charakterem území označených písmeny A až D. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

Zóna „A“: Lesozemědělská krajina v rámci CHKO včetně rozptýlené zástavby, samot a osad

Volná, vizuálně otevřená, krajina obklopující v severní části řešeného území zónu C je determinována přítomností zřetelných terénních dominant a výrazných horizontů. Charakteristická je pro řešené území uzavřenost prostorů daná nejen členitostí terénu, ale také vysokým stupněm zalesněnosti.

Tato zóna je v naprosté většině nezastavěná. Zahrnuje zejména lesní, zemědělské a vodní plochy. Z hlediska ochrany přírody se jedná o nejhodnotnější část celého řešeného území. Její integrální součástí jsou také samoty, usedlosti, seskupení rekreačních chatků i zbořeniště. Charakter krajiny spoluvytvářejí zejména jednotlivé vrchy (přírodní dominanty Jezeví vrch) východní části Lužických hor svázané souvislým lesním porostem, doplněné jižněji extenzivně obhospodařovanými plochami ZPF. Specifickým kultivarem je prostor golfových hřišť, na který je pohlíženo jako na nezastavitelné území. Plochy ZPF jsou dále členěny liniovými porosty podél cest, vodními toky včetně umělých vodních nádrží, terénními zlomy, apod. Významným estetickým a ekostabilizačním prvkem je struktura cest.

Obytné objekty na samotách lze charakterizovat jako jedno, maximálně dvoupodlažní s podkrovím (historicky převládají roubené a hrázděné budovy, často s podstávkou) s obdélníkovým, případně odvozeným půdorysem. Umístění objektů na parcelách je dáno zejména konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je okapová, štítová zřídka i nárožní. Převládá sedlový typ střechy. Místa jsou objekty stále doplněny hospodářským zázemím.

Zásady rozvoje:

- **nesnižovat ekologickou stabilitu území;**
- **umožnit extenzivní podobu hospodaření na zemědělských půdách;**
- **vycházet při nové výstavbě z hmoty, měřítko a architektonického výrazu stávajících forem;**
- **podpořit funkční propojení prostor golfových hřišť s areálem koupaliště;**
- **umožnit realizaci cest v jejich původních trasách, zejména v případě multifunkčního turistického koridoru;**
- **citlivě rozvíjet kontaktní zónu zástavby a volné krajiny, zachovat přírodní, kulturní a estetické hodnoty okraje sídel, pozvolný přechod zástavby do volné krajiny zajistit mj. i využitím okrajů sídel jako zahrad, případně k realizaci hospodářského zázemí.**

Zóna „B“: Lesozemědělská krajina mimo CHKO včetně rozptýlené zástavby, samot a osad

Volná krajina vyplňující v jižní části řešeného území prostor mezi zónami C a D. Je z větší části nezastavěná. Zahrnuje zejména lesní, zemědělské a vodní plochy, přičemž oproti její severní alternativě dominuje ZPF a to v podobě intenzivnějšího obhospodařování. Její nedílnou součástí jsou také jednotlivé samoty, usedlosti i zbořeniště. V krajině převládají zvládnuté roviny, které se severním směrem zvedají k Lužickým horám a na jihu jsou rozrušovány soliterními kopci Ralské pahorkatiny. Mezi výrazné dominanty patří kopec Tlustec. Potenciál příhodné krajinné dominanty skýtá rovněž zámek Lemberk. Plochy volné krajiny jsou kromě liniových porostů, vodních toků a sítě polních cest přerušeny dvěma areály dobývacích prostorů. V obou případech bude po ukončení těžby nutná rekultivace, příp. revitalizace.

Obytné objekty na samotách lze charakterizovat jako podélné přízemní zpravidla se sedlovou střechou. Většinou jsou doplněny hospodářským zázemím, které je v některých případech nedílnou součástí obytných objektů. V individuálních případech se může jednat o zemědělské farmy integrující bydlení, zemědělskou činnost, služby a ostatní výrobní činnosti.

Zásady rozvoje:

- **chránit zemědělsky nejhodnotnější části ZPF a umožňovat extenzivní podobu hospodaření na půdách s nižší bonitou;**
- **intenzifikovat souvztah sídel a volné krajiny (např. rozvoj agroturistiky, pěstování a zpracování biomasy), v mezích bývalých statků umožnit opětovný rozvoj zemědělské činnosti s přesahem do služeb;**
- **prověřit možnost redukce stromoví v bezprostředním okolí zámku Lemberk;**

- **umožnit realizaci cest zejména v jejich původních trasách.**

Zóna „C“: Prostorově rozsáhlejší, kompaktnější sídla

Pro tato sídla je charakteristická liniová (lánová) struktura s typickou plužinou. Primární osa je s minimálními odchylkami vedena severojižním směrem. Jednotlivá hospodářství byla většinou situována oboustranně podél vodního toku a cesty. U většiny sídel chybí typická náves a domy vytvářejí dlouhý prostor podél potoka či cesty. V mladším období docházelo k zahušťování rozvolněných struktur starších vesnic. Logicky, v tzv. „druhém plánu“ se zástavba rozšiřovala podél cest kolmých k základní ose, případně se zahušťovala centra (např. Petrovice). Údolní lánové vsi v menší míře doplňuje rozptýlená zástavba jednotlivých usedlostí (Lada, Kněžičky). Česká Ves je v současnosti fyzicky zcela propojena s městskou strukturou Jablonného a svým charakterem vytváří jeho jižní předměstí. Typické uspořádání plužin postupně zaniká. Specifickou pozici zaujímá Lvová determinovaná zejména členitým reliéfem a komunikačními tahy. Struktura zástavby je nepravidelná, lokálně rozvolněná bez zřetelných pravidel.

V minulosti se zástavba rozvíjela s ohledem na historicky vytvořený skelet. Ve druhé polovině 20. století došlo k redukci počtu staveb. Snížení hmoty sídel místy kompenzovaly zemědělské a výrobní areály využívající stávající usedlosti, případně vznikající bez větší snahy o prostorový kontext.

Objekty a areály občanského vybavení se nacházejí v Petrovicích, Heřmanicích, Lvové a Postřelné. Bydlení je v některých případech doplněno výrobní činností. V současné době potom dochází k dílčímu obnovování (eventuálně výstavbě v rámci stanovené struktury) nemovitostí, často k rekreačním účelům. Portfolio typů staveb doplňují nemnohé rekreační chatové osady i samostatné chaty.

Určujícím typem zástavby jsou starší jednopodlažní obytné budovy s podkrovím venkovského charakteru (historicky převládají roubené a hrázděné budovy, často s podstávkou) s obdélníkovým, případně odvozeným půdorysem (zemědělské usedlosti, statky, chalupy) spojené s hospodářskými objekty, dvory a zahradami a dále jednopodlažní až dvoupodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím (výjimečně bytové domy stejné formy). Umístění objektů na parcelách je dáno zejména konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je okapová, štítová zřídka i nárožní. Obytná část je orientována ke komunikaci. Převládá sedlový typ střechy rozšířený místy o polo/valbu a mansardu. Stavby veřejného vybavení dominují svým měřítkem, hmotovým uspořádáním i celkovou výškou.

Zásady rozvoje:

- **umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;**
- **rozvíjet funkční i prostorovou kooperaci mezi jednotlivými sídly a samotným městem;**
- **vycházet při nové výstavbě z hmoty, měřítka a architektonického výrazu stávajících forem;**
- **umožnit zvýšení kapacity jednotlivých výrobních areálů i jejich prostorovou expanzi pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí;**
- **zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;**
- **zachovat pohledové osy na terénní a kulturní dominanty místního i nadmístního významu;**
- **minimalizovat při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb rozsah terénních úprav, v maximální možné míře zachovat rostlý terén, zvláště v místech přechodu zástavby do volné krajiny;**
- **citlivě rozvíjet kontaktní zónu zástavby a volné krajiny, zachovat přírodní, kulturní a estetické hodnoty okraje sídel, pozvolný přechod zástavby do volné krajiny zajistit mj. i využitím okrajů sídel jako zahrad, případně k realizaci hospodářského zázemí.**

Zóna „D“: Celistvé těleso města

Samotné město rozkládající se na katastrálních územích Česká Ves v Podještědí, Jablonné v Podještědí, Markvartice v Podještědí a Lvová je dále detailněji členěno na čtyři subzóny označené římskými číslicemi I až IV. Ty jsou půlkruhově z jihozápadu k severovýchodu sevřeny plochami dopravy, z východu geomorfologií terénu. V nejobecnější rovině tedy bude další rozvoj města spočívat v intenzifikaci definitivně ohraničené severní části a postupné prostorové expanzi směrem jihovýchodním. Pro každou subzónu stanovuje ÚP detailnější zásady rozvoje:

Subzóna „I“: Jádru města

Centrální prostor i administrativněsprávní ohnisko celého řešeného území. Hranice logicky kopírují vymezenou městskou památkovou zónu. Pojímají tak nejen samotné náměstí Míru s přílehlými ulicemi, ale i areál zámku Nový Falkenburk a brownfield při Mlýnském rybníku.

Určující prvek zde tvoří ostroh mezi Panenským a Železným potokem. Stavby na náměstí a v jeho okolí drží kompaktní blokový charakter dochovaný ze středověku s řadou památkově chráněných objektů, dále od centra přechází zástavba do volnějšího liniového typu podél komunikací. Charakteristickou siluetu vytvářejí objekty barokní baziliky s dominikánským klášterem a vyhlídková věž bývalého kostela Narození Panny Marie. Obdélníkové náměstí protíná ve směru jihozápad – severovýchod hlavní třída Zdislavy z Lemberka, která ještě několik bloků za zónu I propůjčuje přílehlé zástavbě centrální charakter s parterem. V zóně I je funkce obytná v největší míře promísená se službami. Vyskytují se zde četné plochy občanského vybavení a to jak komerční, tak veřejné povahy.

Zástavba představuje maximálně třípodlažní budovy městského charakteru se čtvercovým, obdélníkovým i odvozeným půdorysem. Samotné centrum potom obklopují jedno až dvoupodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím a veskrze rekreačně využívanou zahradou. Několik bytových domů je stejné formy. Převládá sedlový typ střechy doplněný polo/valbou, mansardou, výjimečně i pultovým typem.

Zásady rozvoje:

- **umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;**
- **využít k zastavění proluky v jednotlivých blocích;**
- **zdůraznit (případně vhodným způsobem doplnit) dominantní pozici Baziliky minor, bývalého kostela a Nového Falkenburku a společně s náměstím Míru je rozhodujícím způsobem zapojit do systému veřejných prostor obce;**
- **prověřit v návaznosti na realizaci přeložky II/270 (obchvat Jablonného) zneprůjezdnění náměstí a vytvoření pěší zóny.**

Subzóna „II“: Koridor Lemberk – Nový Falkenburk

Úsek sledující údolnici Panenského potoku od Markvartického rybníku až po opuštění souvislé zástavby na jihozápadě. Společně s předešlou zónou tvoří nejstarší segmenty města. Východní část původně prostorově oddělených Markvartic si stále zachovává svůj historicky vzniklý liniový charakter. Naopak západní část, hustěji osídlená až v druhé polovině 19. století, nectí žádný specifický vzorec, sleduje volně rostlé komunikace. Úsek tvoří relativně plynulý přechod nejužšího města ve více venkovský charakter zástavby. Nachází se zde několik kulturních památek včetně evangelického křížového kostela, ale akceptovatelné jsou již i tenisové kurty nebo čistírna odpadních vod. Ústřední uliční linie přílehlá k Panenskému potoku skýtá společně s potenciálními exponovanými plochami kostru systému veřejných prostranství, která naváže na jádro města a funkčně sevře prostor mezi oběma zámky. Jihovýchodní okraj města krystalizuje ve vztahu k přírodním i technickým bariérám obklopujícím zbytek města jako oblast hlavního prostorového rozvoje do volné krajiny.

Z hlediska typologie lze v této části území obce identifikovat relativně široké spektrum staveb. Nejstarší obytnou zástavbu tvoří výrazně podélné přízemní objekty se sedlovou, polovalbovou střechou. Rodinné domy realizované od poloviny 20. století jsou typicky jednopodlažní až dvoupodlažní, čtvercového až obdélníkového půdorysu často i s pultovou střechou. Obytné stavby již disponují drobnějším hospodářským zázemím. Bytové domy i sokolovna nepřekračují limit tří podlaží a disponují sedlovou střechou. Ze staveb veřejného vybavení dominuje komplex budov nemocnice.

Zásady rozvoje:

- **respektovat zónu II jakožto nejprogresivnější v rámci nové bytové výstavby;**
- **podporovat intenzifikaci využití zastavěného území;**
- **umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí s důrazem na rozvoj služeb podél linií a ploch veřejných prostranství;**
- **posílit v rámci veřejných prostranství podél Panenského potoku retenční schopnost území;**
- **upřednostnit v případě areálu v Lidické č. p. 201 bydlení a služby před výrobou;**
- **uvažovat o výhledovém přemístění výrobního areálu v Tovární do prostoru Průmyslové zóny (subzóna IV);**
- **preferovat rozvoj rozsáhlejších komerčních aktivit v návaznosti na přeložku II/270.**

Subzóna „III“: Zóna smíšených aktivit

Stejně jako předešlá subzóna vytváří určitý mezistupeň a to na sever od jádra města. Namísto do volné krajiny však přechází do průmyslového pásu podél silnice I/13. Bydlení zde již tak zásadně nepřevažuje a kromě občanské vybavenosti veřejného (rozsáhlé prostory mateřské a základní školy, speciální škola, fotbalový stadion, hřbitov) i soukromého charakteru (areály firem Preciosa a Penta) se prosazuje rovněž výroba. Zástavba se šířila ze dvou epicenter. Primární byla dnešní Zdislavina ulice ve vazbě na historickou cestu od Liberce (dominuje bydlení a občanská vybavenost), sekundární a výrazně mladší potom okolí nádraží (dominuje výroba). Prostorová struktura sleduje téměř výhradně ortogonální uliční síť, některé budovy nestojí k uliční čáře kolmo, ale jsou přičleněny pod ostrým úhlem. Jedná se zejména o bytové domy, kterých je v této subzóně naprostá většina z jejich celkového počtu.

Typologie zástavby pojímá rozsáhlé spektrum od chatek v zahrádkových koloniích, přes přízemních rodinné domy, čtyřpodlažní bytové domy až po objemné výrobní haly.

Zásady rozvoje:

- **podporovat intenzifikaci využití zastavěného území a koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;**
- **posilovat význam a kvalitativně rozvíjet plochy exponovaných veřejných prostranství;**
- **upřednostnit na ploše přestavby JP2 u železniční stanice dopravní terminál včetně odpovídajícího zázemí;**
- **zkapacitnit podjezd pod železniční tratí směrem od čerpací stanice pohonných hmot k zamýšlenému dopravnímu terminálu;**
- **začlenit areál hřbitova intenzivněji do veřejného prostoru Zdislaviny ulice a postupně jej rozšířit východním směrem;**
- **zohlednit v rámci ploch veřejného prostranství při Železném potoce opatření k zadržování vody;**
- **upřednostňovat namísto prostorové expanze postupný přesun výrobních areálů do prostoru Průmyslové zóny (subzóna IV);**
- **preferovat rozvoj rozsáhlejších komerčních aktivit v návaznosti na přeložku II/270;**
- **rozvíjet občanskou vybavenost komerčního charakteru a zajistit odpovídající systémy dopravní a technické infrastruktury.**

Subzóna „IV“: Průmyslová zóna

Subzóna tvoří severní obvod města. Je přirozeně uzavřena mezi dvě výrazné prostorové bariéry, silnicí I/13 a železniční trať č. 086, které pro ní zároveň představují rozvojový impulz. V rámci organismu města představuje nejmladší relativně ucelenou jednotku, jejíž rozvoj je spojen právě s výstavbou nové silnice. Plochy mají převážně výrobní charakter zahrnující areál stavební firmy, fotovoltaickou elektrárnu i chov drůbeže. Spektrum doplňují zahrádkové osady a několik obytných objektů. Z opačné strany silnice se nacházejí jediné dva dodatky města zasahující na území CHKO, kemp s koupalištěm a menší komerční plocha.

Areály zahrnují převážně výrobní a skladovací halové objekty podélného půdorysu doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zařízením, často vertikálního charakteru.

Zásady rozvoje:

- **podporovat intenzifikaci využití zastavěného území;**
- **umožnit v plochách výroby realizaci křížení silnice I/13 a přeložky II/270;**
- **chápat zastavitelnou plochu veřejného prostranství jako funkční a prostorové pojítko obydlené části města s kempem;**
- **konzervovat areál kempu pouze pro aktivity v oblasti služeb;**
- **rozvoj výroby v zastavitelných plochách podmínit odpovídajícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury;**
- **respektovat průmyslový charakter této části území a umožnit rozvoj bydlení a souvisejících funkcí jen v odůvodněných případech, např. bydlení majitelů, správců, apod.**

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- *BH – Bydlení – v bytových domech*
- *BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské*
- *BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské*
- *RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*
- *RZ – Rekreace – zahrádkové osady*
- *OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*
- *OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední*
- *OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*
- *OH – Občanské vybavení – hřbitovy*
- *ORC – Občanské vybavení – rekreace a cestovní ruch*
- *PV – Veřejná prostranství*
- *SM – Smíšené obytné - městské*
- *DS – Dopravní infrastruktura – silniční*
- *DZ – Dopravní infrastruktura – železniční*
- *TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě*
- *VL – Výroba a skladování – lehký průmysl*
- *VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba*
- *ZP – Zeleň – přírodního charakteru*

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

katastrální území Česká Ves v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
CZ1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,84
CZ2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - zohlednit při realizaci přeložky návrh koridoru optimalizace, elektrifikace železniční trati a VKP Dubová alej - respektovat průchod lokálního biokoridoru	25,68
CZ3	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	0,86
CZ4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- umožnit využití plochy pouze v případě realizace přeložky silnice II/270 - umožnit realizaci mimo/úrovňového křížení silnice III/26834 s přeložkou silnice II/270 - koeficient zastavění 0,6	1,46
CZ5	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování (řešit a funkčně provázat s plochami CK1 a CK2) - koeficient zastavění 0,2	10,09
CZ6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,83

katastrální území Heřmanice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
HZ2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,32

HZ3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,06
HZ4	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,23
HZ5	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,25
HZ6	Výroba a skladování – zemědělský průmysl (VZ)	- koeficient zastavění 0,5 - eliminovat případné negativní vlivy na okolí plynoucí ze zemědělské výroby	1,79
HZ7	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat přeložku silnice I/13 Kunratice – Jablonné v Podještědí - prověřit dvě možnosti vedení koridoru cyklotrasy a výsledné řešení zohlednit při realizaci přeložky - respektovat průchod lokálního biokoridoru	6,72
HZ8	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,18
HZ9			0,18
HZ10		- koeficient zastavění 0,2	0,42
HZ11	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- zohlednit při využití okolní plochy tělovýchovných a sportovních zařízení - koeficient zastavění 0,5	0,86
HZ12	Výroba a skladování – zemědělský průmysl (VZ)	- koeficient zastavění 0,4 - eliminovat případné negativní vlivy na okolí plynoucí ze zemědělské výroby	0,36
HZ13	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,32

katastrální území Jablonné v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
JZ1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - zkvalitnit parametry daného úseku silnice III/27014 v souvztahu s přeložkou silnice II/270 - umožnit realizaci mimo/úrovňového křížení silnice I/13 se silnicí III/27014 a přeložkou silnice II/270 - respektovat průchod lokálního biokoridoru a minimalizovat zásah do nivy Heřmanického potoku	3,39
JZ2	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - umožnit realizaci (stanovené jako VPS) mimo/úrovňového křížení silnice I/13 se silnicí III/27014 a přeložkou silnice II/270 - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,8	18,29
JZ3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - zohlednit při realizaci přeložky návrhy koridoru optimalizace, elektrifikace železniční trati a koridoru cyklotrasy	3,66
JZ4	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- koeficient zastavění 0,8	3,53

JZ5	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - umožnit realizaci (stanovené jako VPS) mimo/úrovňového křížení silnice I/13 se silnicí III/27014 a přeložkou silnice II/270 - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - respektovat lokální biokoridor LK7 - koeficient zastavění 0,8	3,3
JZ6	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	- neumožňovat realizaci staveb pro trvalé bydlení - koeficient zastavění 0,1	1,25
JZ8	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,36
JZ9	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,37
JZ10	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,9
JZ11	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území - koeficient zastavění 0,5	0,95

katastrální území Kněžice v Lužických horách

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
KZ1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,32
KZ2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,51
KZ3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,62
KZ4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- využít plochu jako součást koridoru D42	1,81

katastrální území Lvová

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
LZ1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- koeficient zastavění 0,1	0,71
LZ2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,6
LZ3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- koeficient zastavění 0,1 - při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13	0,44
LZ4	Výroba a skladování – zemědělský průmysl (VZ) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- koeficient zastavění 0,5 - zachovat pohledové krytí areálu vzrostlou zelení	1,19

LZ5	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - realizovat přeložku silnice I/13 Rynoltice – Lvová - zohlednit při realizaci přeložky návrh koridoru cyklotrasy - respektovat nadregionální biokoridor a záplavové území - v jihozápadním segmentu přednostně uvažovat o dopravně-technickém zázemí pro silnici I/13 - navrhovaná přeložka silnice I/13 a související stavby neohrozí stávající i navrhovanou zástavbu, zejména zástavbu na náhradních pozemcích za nemovitosti asanované v důsledku přeložky silnice I/13 	11,61
LZ6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> - při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/13 - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,2 	1,1
LZ7	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění 0,1 - realizaci objektů pro bydlení na zastavitelné ploše LZ7 umožnit až po vyřazení přilehlého úseku silnice I/13 ze silnic I. třídy 	0,53
LZ8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	<ul style="list-style-type: none"> - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,5 	1,17
LZ9	Veřejná prostranství (PV)	<ul style="list-style-type: none"> - uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území 	0,18
LZ10	Veřejná prostranství (PV)	<ul style="list-style-type: none"> - uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk - zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování (řešit a funkčně provázat s plochou LP1) - zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa 	0,97
LZ12	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území 	0,05

katastrální území Markvartice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
MZ1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	<ul style="list-style-type: none"> - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,6 	0,89
MZ2	Veřejná prostranství (PV)	<ul style="list-style-type: none"> - uvažovat o ploše jako o funkčním a prostorovém pojítce mezi centrem města s areálem koupaliště 	1,58
MZ3	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	-	0,56
MZ4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění 0,6 	3,82
MZ5	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	<ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - neumožňovat přímé dopravní napojení na silnici I/13 - koeficient zastavění 0,8 	9,00

MZ6	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberg	0,13
MZ7	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	0,09
MZ8	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,5	0,37
MZ9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,3	0,88
MZ10	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,3	1,64
MZ11	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberg - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území	1,15
MZ12	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberg - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území	3,09
MZ13	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- koeficient zastavění 0,5	0,9
MZ14	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- koeficient zastavění 0,3	0,99
MZ15	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- koeficient zastavění 0,4	0,32
MZ16	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,30

katastrální území Petrovice v Lužických horách

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
PZ1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,16
PZ2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,32
PZ4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- respektovat průchod nadregionálního biokoridoru - využít plochu jako součást koridoru D42	0,84
PZ5	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	1,15
PZ6	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,97
PZ7	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	1,26
PZ8	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- respektovat průchod lokálního biokoridoru	0,1

PZ9	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,81
PZ10		- koeficient zastavění 0,1	0,39
PZ11		- koeficient zastavění 0,1	0,18
PZ12	Výroba a skladování – zemědělský průmysl (VZ)	- koeficient zastavění 0,5	0,35

katastrální území Postřelná

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
OZ1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	1,08
OZ3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,2	0,48

3.4 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

katastrální území Česká Ves v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
CP1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - koeficient zastavění 0,6	2,47

katastrální území Heřmanice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
HP1	Veřejná prostranství (PV)	- využití plochy koordinovat s návrhem koridoru D42 - doprovodnou infrastrukturu realizovat s ohledem na II. zónu CHKO	0,45
HP2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- zohlednit při využití okolní plochy tělovýchovných a sportovních zařízení - koeficient zastavění 0,5	0,39

katastrální území Jablonné v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
JP1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- koeficient zastavění 0,6	0,89
JP2	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- návrhovou plochu přednostně využít pro realizaci dopravního terminálu - koeficient zastavění 0,6	1,07
JP3	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - koeficient zastavění 0,6	2,44
JP4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	0,28
JP5	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- zohlednit při využití plochy přítomnost VKP Dubová Alej a záplavového území - koeficient zastavění 0,8	0,42

katastrální území Lvová

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
LP1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování (řešit a funkčně provázat s plochou LZ10) - zohlednit při využití plochy vzdálenost do 50 m od okraje lesa - koeficient zastavění 0,6	0,66
LP3	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- koeficient zastavění 0,6	0,55

katastrální území Markvartice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
MP1	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - koeficient zastavění 0,6	1,31
MP2	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- koeficient zastavění 0,5	2,18
MP3	Občanské vybavení – rekreace a cestovní ruch (ORC)	- plochu využít přednostně pro účely rekreace a cestovního ruchu související s exponovanou turistickou osou Nový Falkenburk – Lemberk; - umožnit bydlení výhradně ve vazbě na areál v rozsahu přibližně odpovídajícího zastavěnému území při zohlednění současných požadavků na výstavbu a blízkosti lesního pozemku (zohlednit vzdálenost do 50 m od okraje lesa) - koeficient zastavění 0,4	0,19
MP4	Veřejná prostranství (PV)	- uvažovat o ploše jako o součásti osy veřejných prostranství mezi zámky Nový Falkenburk a Lemberk - zohlednit při využití plochy přítomnost záplavového území	0,24

katastrální území Petrovice v Lužických horách

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
PP1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- koeficient zastavění 0,1	0,1
PP2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,1	0,16

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- podporovat rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, zejména v samotném městě jakožto přirozeném centru řešeného území;

- využívat plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury zejména pro veřejné účely (případné využívání těchto ploch pro komerční účely nesmí významně omezit hlavní využití);
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- podporovat rozvoj komerčního občanského vybavení, zejména v samotném městě jakožto přirozeném centru řešeného území;
- umísťovat stavby a zařízení komerčního občanského vybavení v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- realizovat jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- umožnit zemědělskou výrobu s přesahem do cestovního ruchu za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- stavby a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
- jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- chránit plochy hřbitovů jako významné složky sídelní (veřejné) zeleně a ekologicky stabilnější fragmenty území;
- posilovat kulturně historický význam zejména vojenského a zámeckého hřbitova.

Občanské vybavení – rekreace a cestovní ruch (ORC)

- podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na exponovanou turistickou osu Nový Falkenburk – Lemberk.

4.2 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství a stanovuje zásady pro jejich využívání:

Veřejná prostranství (PV)

- chránit veřejná prostranství před zastavěním, umožnit realizaci staveb slučitelných s jejich účelem;
- chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- veřejná prostranství v ose Nový Falkenburk – Lemberk zapojit do organismu města a umožnit variantní využití (parky, hřiště, veřejná infrastruktura, retenční plochy) v mezích hlavního funkčního využití;
- koordinovaně vymezovat plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení.

4.3 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury a stanovuje zásady jejich využívání:

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- koordinovat realizaci přeložky silnice II/270 s vedením silnice I/13;
- prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch v zastavitelných plochách;
- uvažovat o ploše JP4 jako o záchytném parkovišti při vjezdu do města z jihu;

- **nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost všech prvků ÚSES;**
- **respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích.**

Územní plán vymezuje následující koridory silniční dopravní infrastruktury:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KD1	cyklotrasa	- v rámci realizace přeložek silnice I/13 i II/270 prověřit možnost souvztažného vedení cyklotrasy - umožnit trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích a souvisejících veřejných prostranstvích - v západním okraji řešeného území prověřit dvě možnosti vedení cyklotrasy
D42	multifunkční turistický koridor	- vyznačené koridory v řešeném území vést po v současnosti využívaných komunikacích (některé nejsou katastrované) bez nových územních nároků - podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridorů platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- dopravní infrastruktura a přímo související funkce

přípustné využití:

- technická infrastruktura
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- v nezastavěném území umísťovat pouze zařízení a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- **umožnit v části stopy bývalé železniční trati z Jablonného v Podještědí do Svoru realizaci cyklostezky;**
- **řešit v rámci areálu železniční stanice propojení s plánovaným dopravním terminálem.**

Územní plán vymezuje následující koridory železniční dopravní infrastruktury:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
D33	optimalizace, elektrizace železniční trati	- prověřit v rámci optimalizace možnost zkvalitnění parametrů podjezdu místní komunikace v ulici Švermova (v souvislosti s plánovaným dopravním terminálem u železničního nádraží) - koordinovat realizaci s přeložkou silnice II/270 (plochy JZ3 a CZ2)

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru D33 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dle příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

4.4 Technická infrastruktura

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

Zásobování vodou

- **zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;**
- **umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;**
- **umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;**
- **zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;**
- **posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž,...).**

Kanalizace

- **umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;**
- **u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;**
- **u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;**
- **umísťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury;**
- **upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním).**

Zásobování elektrickou energií

- **zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí,**
- **v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;**
- **připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.**

Zásobování plynem

- **plynovodní řady umísťovat přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.**

Nakládání s odpady

- **umožnit umístění shromažďovacích ploch pro tříděný odpad v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.**

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Konceptce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- **respektovat funkční a prostorové rozčlenění krajiny do zón A a B;**
- **chránit a podporovat rozšiřování ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;**
- **vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;**
- **zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny;**
- **zohlednit v rámci koncepce uspořádání krajiny plochy CK1, CK2, JK1 se zvláštním důrazem na prolínání ekologicko-stabilizační a sportovně rekreační funkce;**

Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely sportu, rekreace a cestovního ruchu, za podmínek:

- **že, nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití daných ploch s rozdílným způsobem využití;**
- **že, se nebude jednat o stavby individuální ani hromadné rekreace;**
- **že, nebude umožněno trvalé bydlení;**
- **že, bude respektován charakter a struktura příslušné zóny.**

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- *W – vodní a vodohospodářské*
- *NL – lesní*
- *NP – přírodní*
- *NSpzl – smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesnické*
- *NSpzs – smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní*
- *NSpzlrs – smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesnické, rekreační nepobytové, sportovní*
- *NT – těžby nerostů*

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn v krajině:

katastrální území Česká Ves v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
CK1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní (NSpzs)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, vodohospodářských a sportovně-rekreačních funkcí	1,42
CK2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní (NSpzs)		3,08

katastrální území Heřmanice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
HK1	Plochy lesní (NL)	- při zalesňování zohlednit zejména půdoochranné, vodoochranné, krajinnotvorné a rekreační funkce	3,28

katastrální území Jablonné v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
JK1	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní (NSpzs)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, vodohospodářských a sportovně-rekreačních funkcí	7,2

katastrální území Kněžice v Lužických horách

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
KK1	Plochy lesní (NL)	- při zalesňování zohlednit zejména půdoochranné, vodoochranné, krajinnotvorné a rekreační funkce	1,05
KK2	Plochy lesní (NL)		0,45

katastrální území Lvová

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
LK1	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- nesnižovat odlesňováním ekostabilizační funkce lokality	1,95

katastrální území Markvartice v Podještědí

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
MK1	Plochy lesní (NL)	- při zalesňování zohlednit zejména půdoochranné, vodoochranné, krajinnotvorné a rekreační funkce	1,6

katastrální území Petrovice v Lužických horách

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
PK3	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení podporující přírodní, vodohospodářské a sportovně-rekreačních funkce	1,17

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- ochrana a nová výsadba soliterních stromů v krajině s využitím dlouhověkých dřevin;
- doplnění mimolesních porostů v podobě liniových výsadeb podél cest a vodních toků s využitím druhově původních dřevin;
- revitalizace vodních ploch a toků;
- podpora obnovy zaniklé diferenciacie zemědělských kultur.

Protipovodňová opatření

V rámci koncepce protipovodňových opatření jsou v územním plánu vymezeny následující koridory.

ozn.	podmínky využití
P12, P56	v rozsahu koridorů je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat stavby a opatření nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry apod.

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření

přípustné využití:

- protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- revitalizace vodních toků, meandry, tůňe, mokřady
- ekostabilizační prvky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Územní plán vymezuje v exponovaných údolnicích plochy CK1, CK2 a JK1 (NSpzs) s předpokladem umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi.

Za účelem zdržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:

- účelné změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- diferenciací zemědělských kultur;
- výstavba poldrů, vodních nádrží, retenčních přehrážek apod.

Prostupnost krajiny

Zásady pro zachování a zvýšení prostupnosti krajiny:

- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
- podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní, atp.) promítnout do vlastního technického řešení;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny zakládáním a ochranou prvků ÚSES.

5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridory: **K19MB, K34B**

Regionální biocentra: **RC06, RC388, RC1273, RC1274**

Regionální biokoridory: **RK05, RK641**

Lokální biocentra: **LC14, 117 – 120, 122 – 129, 131, 179 – 190, 192, 194, 408 – 419, 1137 – 1139, 1145, 1189, 1190**

Lokální biokoridory: **LK1 – 40**

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- **upřednostnit přirozenou obnovu porostů;**
- **umožnit v LC186 obnovu Kněžického rybníku;**
- **podporovat selektivní management obhospodařování;**
- **umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;**
- **neumísťovat stavby v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany za podmínky, že nebude snížena funkčnost prvků ÚSES;**
- **na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;**

- **neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření;**
- **zvyšovat migrační prostupnost.**

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby se umožňuje realizace veřejných prostranství a zeleně.

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

přípustné využití:

- bydlení individuální
- občanské vybavení
- dopravní a technická infrastruktura
- rekreace

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- občanské vybavení
- dopravní a technická infrastruktura
- rekreace

podmíněně přípustné využití:

- bytové domy za podmínky max. podlažnosti 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

přípustné využití:

- občanské vybavení
- rekreace
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavbu pro hlavní využití v zastavěném území v území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, na pozemek o výměře menší než 1000 m², je možné umístit a povolit za podmínky, že pozemek bude velikostí, tvarem a polohou respektovat původní dochovanou urbanistickou strukturu, kterou stavba svým umístěním, orientací a dodržením vzájemných odstupů vhodně doplní (zastavěním proluky apod.)
- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- koeficient zastavění ve stabilizovaných plochách v zastavěném území v území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory 0,2

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)hlavní využití:

- rekreace

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)hlavní využití:

- zahrádkové osady

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny; vymezovat budovy slučitelné s hlavním využitím a zastavěnou plochou max. 25m²

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- občanské vybavení sportovně-tělovýchovné povahy

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- pohřebiště

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Občanské vybavení – rekreace a cestovní ruch (ORC)hlavní využití:

- občanské vybavení pro rekreaci a cestovní ruch

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch občanského vybavení – rekreace a cestovní ruch

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na hlavní využití, zejména bydlení provozovatelů, správců, vlastníků staveb a zařízení občanského vybavení
- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Smíšené obytné – městské (SM)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

- silniční doprava

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- železniční doprava

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- technická infrastruktura

přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- lehký průmysl

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- zemědělská výroba za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- zemědělská výroba

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- lehký průmysl za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- zeleň

přípustné využití:

- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost ploch za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k okolním funkcím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

Vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem negativně neovlivní vodní režim v území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Lesní (NL)hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- těžba štěrkopísku v dobývacím prostoru Dubnice I pod podmínkou následné rekultivace, revitalizace
- snižování ohrožení území těžbou (na území stanovených dobývacích prostorů Luhov a Dubnice I.), živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Přírodní (NP)hlavní využití:

- ochrana a obnova spontánních druhů

přípustné využití:

- zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesnické (NSpZI)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- lesní plochy
- vodní plochy a toky
- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
- těžba štěrkopísku v dobývacím prostoru Dubnice I pod podmínkou následné rekultivace, revitalizace

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské, sportovní (NSpZVS)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky
- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
- sport za podmínky, že neomezí přípustné využití (tolerance staveb dle kapitoly 5.1)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, lesnické, rekreační nepobytové, sportovní (NSpzlrs)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
- sport za podmínky, že neomezí přípustné využití (tolerance staveb dle kapitoly 5.1)
- rekreace za podmínky, že neomezí přípustné využití (tolerance staveb dle kapitoly 5.1)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

Těžby nerostů (NT)hlavní využití:

- těžba nerostných surovin

přípustné využití:

- snižování ohrožení okolí těžbou
- rekultivace, revitalizace vytěžených prostor
- dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území těžbou, živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a než je uvedeno v kapitole 5

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby:

ozn.	funkční využ.	popis	ozn. (dle ZÚR LK)	katastr. území
D22	DS	obchvat Jablonné v Podještědí – přeložka silnice II/270	D22	Česká Ves v Podještědí, Jablonné v Podještědí
D33	DZ	koridor optimalizace, elektrizace železniční trati 086	D33	Česká Ves v Podještědí, Jablonné v Podještědí, Markvartice v Podještědí, Lvová
D42	DS	multifunkční turistický koridor D42	D42	Heřmanice v Podještědí, Petrovice v Lužických horách
VD1	DS	přeložka silnice I/13, Kunratice – Jablonné v Podještědí	-	Heřmanice v Podještědí

VD2	DS	koridor cyklotrasy sv. Zdislavy	-	Česká Ves v Podještědí, Lvová
VD3	DS	přeložka silnice III/27014	-	Jablonné v Podještědí
VD4	DS	odstavné parkoviště	-	Jablonné v Podještědí
VD5	DS	přeložka silnice I/13, Rynoltice – Lvová	-	Lvová
VD6	DS	místní komunikace	-	Petrovice v Lužických horách
VT1	TI	zázemí pro ČOV	-	Jablonné v Podještědí

Veřejně prospěšná opatření:

ozn.	popis	ozn. (dle ZÚR LK)	katastr. území
K19 MB	nadregionální biokoridor	K19 MB	Petrovice v Lužických horách, Heřmanice v Podještědí
K34 B		K34 B	Lvová
RC06	regionální biocentrum	RC06	Postřelná
RC388		RC388	Heřmanice v Podještědí
RC1273		RC1273	Petrovice v Lužických horách
RC1274		RC1274	Heřmanice v Podještědí
RK05	regionální biokoridor	RK05	Postřelná, Česká Ves v Podještědí, Jablonné v Podještědí, Markvartice v Podještědí, Lvová
RK641		RK641	Heřmanice v Podještědí
VU1	skladebné části lokálního ÚSES	-	všechna katastrální území
P12	koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	P12	Jablonné v Podještědí, Markvartice v Podještědí
P56		P56	Lvová

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán stanovuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ozn.	funkční využ.	popis	ozn. (dle ÚP)	katastr. území	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	možnost uplatnění práva ve prospěch:
PO1	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (amfiteátr)	MZ13	Markvartice v Podještědí	274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 336/2	město Jablonné v Podještědí
PO2	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (sportovní plocha)	HP2	Heřmanice v Podještědí	568/2, 3160	město Jablonné v Podještědí
PP1	PV	veřejné prostranství	MZ2	Markvartice v Podještědí	829/6, 849/7, 850/1, 850/2, 857/2, 858/1, 858/2, 859/2, 1463/2	město Jablonné v Podještědí
PP2	PV	veřejné prostranství	MZ12	Markvartice v Podještědí	255/1, 268/1, 1344, 1468	město Jablonné v Podještědí
PP3	PV	veřejné prostranství	MP4	Markvartice v Podještědí	st. 186, 233/1, 233/2, 234, 235/2, 238/1, 240/1, 240/3, 1332	město Jablonné v Podještědí
PP4	PV	veřejné prostranství	MZ6	Markvartice v Podještědí	683	město Jablonné v Podještědí

PP5	PV	veřejné prostranství	LZ10	Lvová	1014, 1016, 1017	město Jablonné v Podještědí
PP6	PV	veřejné prostranství	HP1	Heřmanice v Podještědí	990, 992, st. 318/1	město Jablonné v Podještědí

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

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

ozn.	funkční využití	podmínky pro pořízení	lhůta (v měsících)
X1	Dopravní infrastruktura – silniční	<ul style="list-style-type: none"> - řešit společně čtyři zastavitelné plochy (JZ1, JZ3, CZ2 a CZ3) i související stabilizované plochy dopravy - prověřit subvariantní trasu přeložky silnice II/270 - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině - řešení křižovatky silnic I/13, II/270 a III/27014 bude projednáno a odsouhlaseno majetkovým správcem silnice I/13, tj. ŘSD ČR – Správa Liberec a ŘSD ČR – oddělení technické přípravy 	72
X2	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit základní dopravní vztahy - prověřit umístění jednotlivých staveb - stanovit optimální velikost parcel - řešit systémy technické infrastruktury - vymežit funkčnímu využití odpovídající plochy veřejných prostranství a plochy zeleně - prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, historickým souvislostem a volné krajině 	
X3	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		
X4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)		
X5	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)		
X6	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		
X7	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		
X8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)		
X9	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		
X10	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		
X11	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)		
X12	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Veřejná prostranství (PV)		

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
----	--

Textová část územního plánu obsahuje 2 titulní listy a 33 stran (17 listů).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Doplňkové funkce – představují doplňkové využití území, nejsou v dané funkční ploše vyjmenovány, jsou samostatně nezobrazitelné, tvoří jejich doplněk, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy.

Hromadné ubytovací zařízení – zařízení s minimálně pěti pokoji nebo deseti lůžky sloužící pro účely cestovního ruchu, tj. poskytující přechodné ubytování hostům (včetně dětí) za účelem dovolené, zájezdu, lázeňské péče apod.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku.

Lehký průmysl – plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – je takové využití území, které neodpovídá hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze jej v dané ploše umísťovat a povolovat.

Přípustné využití - je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

OBSAH DOKUMENTACE

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1	Vymezení řešeného území.....	1
2.2	Koncepce rozvoje území obce	1
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	1
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	1
2.3.2	Přírodní hodnoty.....	1
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEĚ	2
3.1	Urbanistická koncepce.....	2
3.2	Plošné uspořádání	3
3.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	7
3.4	Vymezení ploch přestavby.....	12
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	13
4.1	Občanské vybavení	13
4.2	Veřejná prostranství	14
4.3	Dopravní infrastruktura	14
4.4	Technická infrastruktura.....	16
	Zásobování vodou.....	16
	Kanalizace	16
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	17
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	17
5.2	Návrh systému ekologické stability	19
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	20
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	28
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	29
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	30
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI....	31
	VYMEZENÍ POJMŮ.....	32

