

Identifikační údaje

|  |  |
| --- | --- |
| Název díla: | Územní plán Křižany |
| Část díla: | Textová část |
| Objednatel: | Obec Křižany  Křižany 340  463 53 Křižany |
| Zhotovitel: | SAUL s.r.o.  U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4 |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 006/2018 |
| Datum zhotovení: | 03/2022 |

AUTORSKÝ KOLEKTIV

|  |  |
| --- | --- |
| Vedoucí projektant | Ing. arch. Jiří Plašil |
| Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce | Ing. Oldřich Lubojacký |
| Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch | Ing. Oldřich Lubojacký |
| Dopravní infrastruktura a dopravní systémy | Ing. Ladislav Křenek |
| Technická infrastruktura – vodní hospodářství  Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi | Ing. Vladimír Janečka |
| Technická infrastruktura – energetika, spoje | Ing. Josef Kobrle |
| Demografie, občanské vybavení | RNDr. Zdeněk Kadlas |
| Geologie, dobývání nerostných surovin | Ing. Vladimír Janečka |
| Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví | Ing. Jan Hromek |
| Datová část | Ing. Jan Musil |
| Grafické práce | Romana Svobodová |

**OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI**

Obsah textové části

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **kapitola** | **strana** |
|  | **Identifikační údaje, autorský kolektiv** | **1** |
|  | **Obsah textové a grafické části** | **2** |
|  | **Seznam použitých zkratek, vysvětlivky** | **4** |
| **A** | **Vymezení zastavěného území** | **5** |
| **B** | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | **6** |
| B.1 | Požadavky na plnění úlohy obce v širším území | 6 |
| B.2 | Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce | 6 |
| B.3 | Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území | 10 |
| **C** | **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice** | **12** |
| C.1 | Urbanistická koncepce | 12 |
| C.2 | Urbanistická kompozice | 16 |
| C.3 | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 17 |
| C.4 | Systém sídelní zeleně | 20 |
| **D** | **Koncepce veřejné infrastruktury** | **21** |
| D.1 | Dopravní infrastruktura | 21 |
| D.2 | Technická infrastruktura | 24 |
| D.3 | Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 27 |
| D.4 | Veřejná prostranství | 28 |
| D.5 | Civilní ochrana | 29 |
| **E** | **Koncepce uspořádání krajiny** | **31** |
| E.1 | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině | 31 |
| E.2 | Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu | 31 |
| E.3 | Územní systém ekologické stability | 33 |
| E.4 | Systém krajinné zeleně | 34 |
| E.5 | Prostupnost krajiny | 35 |
| E.6 | Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi | 36 |
| E.7 | Protierozní opatření | 37 |
| E.8 | Rekreační využívání krajiny | 38 |
| E.9 | Dobývání ložisek nerostných surovin | 38 |
| **F** | **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** | **39** |
| F.1 | Definice | 39 |
| F.2 | Podmínky pro využití území | 42 |
| F.3 | Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití | 63 |
| F.4 | Podmínky prostorového uspořádání | 69 |
| **G** | **Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** | **72** |
| **H** | **Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** | **73** |
| **I** | **Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ** | **74** |
| **J** | **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** | **74** |
|  | **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části** | **74** |

Součástí textové části je:

**Schéma základní komunikační kostry** - za str. 22

**Schéma vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant** - za str. 32

**Schéma prvků nelesní zeleně** -za str. 34

Obsah grafické části

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

Seznam použitých zkratek, vysvětlivky

|  |  |
| --- | --- |
| BC, BK | biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES) |
| BJ | bytová jednotka |
| CO | civilní ochrana |
| CR | cestovní ruch |
| ČR | Česká republika |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČS | čerpací stanice |
| ČSOV | čerpací stanice odpadních vod |
| DI | dopravní infrastruktura |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| HZS | hasičský záchranný sbor |
| IZS | integrovaný záchranný systém |
| JPO | jednotka požární ochrany |
| k.ú. | katastrální území |
| KN | katastr nemovitostí |
| KPÚ | komplexní pozemkové úpravy |
| KÚLK | krajský úřad Libereckého kraje |
| LHO | lesní hospodářské osnovy |
| LHP | lesní hospodářský plán |
| LK | Liberecký kraj |
| MOK | místní obslužná komunikace |
| MŠ | mateřská škola |
| NATURA 2000 | celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami |
| NA | nákladní automobil |
| např. | například |
| OA | osobní automobil |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| OV | občanské vybavení |
| PrP | právní předpis |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RD | rodinný dům |
| ř.ú. | řešené území |
| Sb. | sbírky |
| TTP | trvalé travní porosty |
| ÚP | územní plán |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚR | územní rozhodnutí |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ÚV | úpravna vody |
| VDJ | vodojem |
| VDO | veřejná doprava osob |
| VKP | významný krajinný prvek |
| VN | vysoké napětí |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavba |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZŠ | základní škola |
| ZÚR LK | Zásady územního rozvoje Libereckého kraje |
| DL, BL, OL … | v textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy |

A Vymezení zastavěného území

* **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Křižany (dále též ÚP Křižany, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Křižany tvořené katastrálními územími Křižany a Žibřidice.
* **Zastavěné území** pro celé správní území obce Křižany se vymezuje k datu 20.7.2020.
* Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
* Výkres základního členění území (1),
* Hlavní výkres (2),
* Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

B základní Koncepce rozvoje území OBCE, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území

* Při rozhodování o změnách využití území obce Křižany zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území:**
* v rámci **stabilizovaného území s přirozeným vývojem** směřovat k maximálnímu využití místních zdrojů a socioekonomickému rozvoji území,
* ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Křižany jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
* **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména s městem Liberec (např. občanské vybavení vyššího významu, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci dobrovolného svazku obcí Podještědí,
* význam obce jako **příměstského střediska rekreace** se zázemím polyfunkčního centra cestovního ruchu Liberec,
* propojení turistických oblastí – **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka (dále též MTK Nová Hřebenovka, MTK Hřebenovka),
* zvýšení **ochrany proti povodním** navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních protipovodňových opatření na Ještědském potoce a jeho přítocích,
* provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

* Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
* požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných a rozvojových **plochách výroby drobné a služeb** (VD), **plochách smíšených výrobních jiných** (HX),
* při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
* umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
* posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených výrobních jiných (HX),
* podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využití pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovatrozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku,** využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a předmětný půdní fond.
* Rozvíjet obec i jako středisko **příměstské rekreace**, při tom využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
* vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit,**
* upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

dopravní infrastruktura

* Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
* chránit koridor pro **racionalizaci jednokolejné železniční trati** Liberec – Česká Lípa,
* rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru silnice **III/2784** (Osečná) - Světlá pod Ještědem - Liberec a umožnit její **rekategorizaci na silnici II. třídy**,
* stabilizovat a humanizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
* zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací,**
* v dopravních prostorech silničních komunikací vytvářet územní podmínky pro rozvoj **pěší dopravy** (zejména pro chodníky v zastavěném území).
* Upřednostňovat a posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek:
* doplněním nových autobusových zastávek,
* optimalizací dopravního spojení, zejména s centrem osídlení Liberec,
* rozvojem pravidelného propojení linek místní autobusové dopravy ve vztahu k osobní vlakové dopravě a železniční stanici Křižany.
* Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky.
* Rozvíjet a zkvalitnit síť **cyklistických a pěších tras**, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru Hřebenovka, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

* Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
* upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch dopravy silniční (DS),
* vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
* podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií,
* na správním území obce umožnit potenciální výstavbu **fotovoltaické elektrárny** v lokalitě bývalé cihelny jako nové možné využití brownfields.
* Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou:**
* chránit **místní zdroje pitné vody**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch,
* vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.
* Založit **oddílný kanalizační systém v částech obce s hustější zástavbou a** napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:

- založit parciální systémy **splaškové kanalizace ukončené na místních ČOV**,

- v ostatních územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění** **splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,

**-** důsledněoddělit **srážkové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,

**-** zajišťovat maximální **využití** a **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.

* **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby vodovodní sítě a splaškové kanalizace v místě umožnit **individuální řešení** s tím, že po jejich vybudování se bude nutné napojit.
* Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
* za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN** **elektrické energie,** doplnit systém trafostanic o nové,
* stabilizovat a rozvíjet zařízení **výroby elektrické** **energie z obnovitelných zdrojů.**
* Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
* Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu,** stabilizovat provoz **sběrného dvora** avytvořit podmínky pro vznik **komunitní kompostárny**.

b.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

obyvatelstvo, bytový fond

* Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **1200 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace.
* Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **1500 potenciálních uživatelů území**.
* Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenzové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce zajistit **rozvojové plochy pro bydlení nabídkou:**
* **zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských** (SV),
* intenzifikací **využití stabilizovaných ploch** **smíšených obytných venkovských** (SV) v zastavěném území,
* využitím potenciálu pro novou výstavbu bytů ve stabilizovaných i rozvojových plochách **smíšených výrobních jiných** (HX) a **občanského vybavení** **veřejného** (OV).
* Podporovat sílící **rekreační význam obce** založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál Ještědského hřbetu a Podještědí, rozšířením rekreačních kapacit, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

občanské VYBAVENÍ

* Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
* Posilovat význam **centrální části obce** (mezi kostelem a letním amfiteátrem v Křižanech) stabilizováním zařízení občanského vybavení a podporovat rozvoj **lokálního centra** **v Žibřidicích** u školy.
* Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, kultura, zdravotnictví, sociální služby) **a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
* v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport (OS) vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.
* Z hlediska občanského vybavení **zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.

bezpečnost

* Bránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Ještědském potoce a jeho přítocích:
* **revitalizovat koryta** Ještědského a Druzcovského potoka a jejich přítoků, zvyšovat průtočnost mostů a postupně uvolňovat záplavové území od nevhodné zástavby.

b.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

* Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
* Zvyšovat **ekologickou stabilitu území,** zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
* zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
* posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající a zakládat nové vodní plochy ve volné krajině.
* **Zemědělské hospodaření** směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:
* **intenzivnější formy** zemědělské výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a na evidované orné půdě, zejména na scelených honech v jižní části sídla Křižany a na území Žibřidic,
* v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy**,**
* zatímně respektovat existenci dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě, do budoucna iniciovat vyhodnocení funkčnosti a potřebnosti těchto zařízení,
* na území Přírodního parku Ještěd nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů dřevin, rostlin** a jejich kříženců pro technické a energetické účely,
* **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
* Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
* Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).

kvalita životního prostředí

* Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
* zvyšování kvality ovzduší,
* ochrana zdrojů pitné vody,
* snižování množství nečištěných odpadních vod,
* snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
* sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
* zefektivňování nutných záborů půdy,
* opatření proti povodním,
* odstraňování bariérových efektů komunikací,
* odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
* odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území

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

B.3.1 civilizační A KULTURNÍ HODNOTY

* Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou** **infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
* chránit **veřejná prostranství** před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
* Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce:
* ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
* Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
* Respektovat, chránit a udržovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména** **architektonicky cenné stavby**:
* **Křižany**

č.p. 5,4,5,10,13,14,16,18,19,20,22,23,26,27,29,30,31,32,34,36,37,38,40,44,45,46,47,48, 49,50,51,52,53,54,56,57,59,60,63,65,67,69,70,73,74,76,77,78,81,88,92,95,97,115,117, 124,132,142,145,147,156,165,173,175,189,193,196,210,211,227,233,245,265,277,288, 301,310,326,406,424,427,

* **Žibřidice**

č.p. 1,2,3,5,7,11,12,13,14,15,17,18,20,21,21,23,24,25,26,27,32,35,36,39,41,50,51,63,95, 96,98,108,109,133,137,144,146,157,163,166,169,170,174,177,178,185,187,196,204,217,239,242,255,258,259,270,

* **technické stavby** na železniční trati (tunel, skladiště, výpravní budova, stavědlový domek a strážní domek), historické **stavby transformátorů** a v Žibřidicích **stodoly** u zemědělských statků.
* Chránit a udržovat **hřbitovy,** **drobné sakrální stavby,** **válečné hroby a pietní místa**.
* Respektovat místní **stavební dominantu** kostel sv. Maxmiliána ve středu sídla Křižany.
* Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. (Křižany, Žibřidice, Novina) a ÚAN II. (Druzcov), zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.3.2 přírodNÍ a krajinNé HODNOTY

* Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
* přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
* ochranou **ložisek nerostných surovin**,
* ochranou **vodních ploch a toků**,
* ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF,** minimalizovat zábory **lesní půdy,**
* ochranou **ovzduší**,
* **obecnou** (přírodní park, ÚSES, VKP ze zákona), **zvláštní** (památný strom, přírodní památka) a **mezinárodní** (EVL) **ochranou** **přírody a krajiny**.
* Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů** a pozůstatků po staré hornické činnosti.
* Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní** (NP) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (přírodní památka, EVL) a obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
* Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný zejména v EVL Horní Ploučnice a místy i ve zdejších v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
* Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
* V **prvcích** **ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
* Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:
* podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací,
* u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu** vytipovaných prvků **vzrostlé nelesní zeleně** (viz schéma).

C Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

C.1 Urbanistická koncepce

C.1.1 OBECnÉ ZÁSADY

* Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:
* zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
* rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální** symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.
* Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury** **obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
* zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s hlavním centrem v Křižanech** (cca prostorod kostela sv. Maxmiliána, kolem obecního úřadu až po multifunkční společenské centrum) **a dílčím centrem v Žibřidicích** (prostor u ZŠ, MŠ, kostela sv. Šimona a Judy),
* stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
* přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
* kultivovat **veřejná prostranství** v centrálních částech sídel Křižany, Žibřidice a u železniční stanice,
* revitalizovat **prostory podél Ještědského potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
* stabilizovat a revitalizovat **výrobní a zemědělské areály** na okrajích zastavěného území,
* revitalizovat plochy **brownfields**,
* ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

C.1.2 Požadavky na plošné uspořádání území

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

BYDLENÍ

* Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
* **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV),
* **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) umístěných **v prolukách** a **na okrajích** souvisle zastavěného území (plochy Z2 – Z6, Z8 – Z12, Z14, Z16 - Z18, Z21 - Z23, Z28 – Z31, Z35, Z43, Z44, Z50 – Z53, Z55 – Z61, Z67 – Z70, Z72 – Z78, Z80 – Z90, Z93 – Z97, Z100, Z106, Z108 – Z119, Z122, Z124, Z126, Z137, Z140, Z141),
* **částečným využitím** ploch občanského vybavení veřejného (OV) pro specifické kolektivní bydlení se službami (např. dům pro seniory aj.) – (např. plochy Z40, Z101).
* **částečným využitím** ploch smíšených výrobních jiných (HX) např. (plochy Z19, Z42, Z120, Z121),
* Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva, s možností doplnění o nízkopodlažní výstavbu bytových domů v centru obce.
* Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení** – **individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).
* V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

* Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celoobecního významu zejména na stabilizovaných **plochách** **občanského vybavení** **veřejného** (OV).
* Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
* **plochy občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
* **plochy občanské vybavení - sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
* **plochy občanské vybavení - hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
* Rozvíjet **plochy občanského vybavení veřejného** (OV) v návaznosti na centrum sídla Křižany (plochy Z39, Z40, Z41, Z47) a centrum sídla Žibřidice (Z101, Z102, Z103).
* Pro rozvoj **zázemí cestovního ruchu a obslužných funkcí** využít plochy u pensionu Karolínka ve východní části Křižan (plochy Z24, Z25, Z26, Z27), plochy po historické chatě u Krkavčích skal pro malé zařízení cestovního ruchu (plocha Z66), plochu po bývalé Jäckelově boudě pro rozhlednu Pod Malým Ještědem (plocha Z7).
* Plochy **občanského vybavení - hřbitovy** (H) – hřbitovy v Křižanech a v Žibřidicích považovat za stabilizované.
* Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i stabilizované a **rozvojové plochy smíšené výrobní jiné** (HX) a **plochy smíšené obytné venkovské** (SV) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z49, Z120 při silnici III/27241 aj.).

SPORTOVNÍ A rekreační aktivity

* Pro **sportovní vyžití obyvatel** stabilizovat arozvíjet stávající plochy občanského vybavení – sport (OS) v centru sídla Křižany (plocha Z36), stabilizovat plochy fotbalového hřiště v Žibřidicích, rozvíjet plochy sportu pro základní školu v Žibřidicích (plocha Z104).
* Rozvíjet **plochy občanského vybavení – sport** (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
* rozšíření rekreačních aktivit **u rybníka Krkavec** (plochy Z63, Z64, Z65), plocha pro rekreaci (např. pláž) u výhledové **vodní nádrže na Zdislavském potoce** (plocha Z127).
* Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepce a agroturistiku.
* Stabilizovat v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení veřejného (OV) stávající **ubytovací zařízení**.
* **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch smíšených (HX, SV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

ekonomické aktivity

* Výrobní provozy průmyslového, řemeslného, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů stabilizovat a rozvíjet na **plochách** **výroby drobné a služeb** (VD) umístěných v přiměřené vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
* **využít plochy přestavby** na části plochy železniční dráhy (plocha P1), bývalé cihelny (plocha P3) a zastavitelnou plochu Z32, zejména pro rozvoj nových výrobních aktivit, služeb a podnikání.
* Pro zajištění aktivit kapacitní zemědělské výroby a služeb využívat stabilizované a rozvojové **plochy výroby zemědělské a lesnické** (VZ) s přímou vazbou na zemědělský půdní fond:
* v **sídle Křižany** stabilizovat plochy areálu statku (Agrokomplet s.r.o.), areálu Ranchherse, areálu Rolinka z.s., areálu Hyklových, rozvoj statku pana Honsejka (plocha Z62), vytvořit podmínky pro založení farmy s chovem koní a jízdárnou v návaznosti na areál Hyklových v západní části sídla (plocha Z139) a rozvoj zemědělské výroby (chov ovcí) ve východní části sídla (plocha Z142),
* v **sídle Žibřidice** stabilizovat plochy areálu statku na okraji centra sídla s možností plošného rozvoje (plocha Z105).
* Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce, zahradnictví event. rodinné farmy využívat stabilizované i rozvojové **plochy smíšené výrobní jiné** (HX):
* v sídle Křižany plochy Z19, Z20, Z33, Z42, Z45, Z48, Z49, Z54, P2,
* v sídle Žibřidice plochy Z91, Z92, Z98, Z99, Z120, Z121.
* V těchto plochách rozvíjet moderní typy výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů za hranice těchto ploch:
* přednostně využívat plochy po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (**brownfields**),
* nevylučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
* **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb)včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet na plochách smíšených obytných venkovských (SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
* pro rozvoj **rodinných farem** využít např. zastavitelné plochy Z61, Z77, Z78, Z89.

Dopravní infrastruktura

* **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
* stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravy drážní** (DD), chránit koridor pro racionalizaci železniční trati v úseku Liberec – Křižany - Rynoltice (CNU-D33).
* silnice všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravy silniční** (DS).
* Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci ploch **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
* napojení rozvojových ploch v lokalitě Pod Nádražím – prodloužení a zkapacitnění místní komunikace (část plochy Z128),
* napojení rozvojových ploch v lokalitě jižně od centra sídla Křižany – nové místní obslužné komunikace (plochy Z37, Z38),
* napojení rozvojových ploch v lokalitě u cihelny – prodloužení a zkapacitnění místních obslužných komunikací (plocha Z79),
* doplnění systému místních komunikací (plochy Z34, Z125) zlepšit přístup ke stávajícím objektům.
* Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
* při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras.
* **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. občanské vybavení veřejné, občanské vybavení - sport, výroba drobná a služby, smíšené výrobní jiné).

technická infrastruktura

* **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
* využívat stávající **zdroje** pitné vody, prověřovat možnosti vybudování zdroje nového,
* kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
* založit a rozvíjet **parciální** **systémy splaškové kanalizace** ukončené na navržených **místních čistírnách odpadních vod** ve vymezených zastavitelných plochách vodní hospodářství (plochy Z46, Z71, Z107, Z138),
* stabilizovat páteřní sítě **VN** **vedení elektrické energie**,
* s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu **trafostanic** **TN1, TN2, TN3,**
* respektovat páteřní sítě vedení **VTL plynovodů** včetně regulační stanice,
* respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení** (ústředna), **radioreleové a mikrovlnné spoje a dálkový optický kabel**,
* v sídle Křižany stabilizovat **plochy sběrného dvora** a v lokalitě u bioplynové stanice vytvořit podmínky pro založení **komunitní kompostárny**.

veřejná prostranství

* Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP), **ploch zeleně sídelní** (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
* **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
* výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
* Pokračovat v kultivaci **ploch** **zeleně sídelní** (ZS)v centru obou sídel a podél Ještědského potoka:
* **propojit kostru sídelní zeleně** v nivě Ještědského potoka s volnou krajinou,
* upravit **veřejně přístupnou zeleň** v návaznosti na rozvojové plochy bydlení v lokalitě u cihelny (plocha K7),
* **založit aleje** podél některých stávajících a navrhovaných místních komunikací, účelových cest a silnic.

C.2. Urbanistická kompozice

* Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
* Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
* zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
* **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
* rozvojem **centra obce v Křižanech** jižním směrem a využitím zastavitelných ploch v **lokálním centru v Žibřidicích**,
* zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
* regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
* postupným **uvolňováním nivy** Ještědského potoka od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
* respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
* Usměrňováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **přírodní dominanty** i místně významnější **vyhlídkové body**:
* Malý Ještěd, Matoušova skála, Bukovka, Lom, Solvayův lom, Čihadla, Havraní návrší, kóta 426, kóta 472, kóta 480, kóta 489, Krkavčí skály na Krkavčím návrší, Táhlý vrch, Stříbrný vrch, Nebeský vrch, Stříbrník, U Dolu,
* v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
* Zachovat **průhledy** ze zastavěného území na nadregionální přírodní dominantu **Ještěd** s horským hotelem a vysílačem.
* **V sídle Křižany**:
* respektovat **rozvolněné pásové uspořádání zástavby** podél silnic III. třídy, Ještědského potoka a místních komunikací,
* celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce** (od kostela po multifunkční společenské centrum), vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně a s lokální stavební dominantou kostela sv. Maxmiliána, zachovat na něj průhledy ze silnice III/27241 a od zástavby u železniční trati,
* v **centrální části** připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby, rozvíjet zástavbu podél vedlejší osy osídlení tvořené stávající silnicí II/592 (návrh na její rekategorizaci),
* **doplnit proluky** v zástavbě, zejména podél silnice III/27241 a podél místních komunikací, směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou, nepravidelně řazenou nízkopodlažní zástavbu tvořenou zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
* v částisídla **pod nádražím** omezit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity, zachovat **pohledové panoráma** na zástavbu rodinných domů v převýšené poloze u železniční stanice,
* východní část sídla **pod Ještědem** na území Přírodního parku Ještěd považovat za stabilizovanou, orientovat se na omezenou dostavbu proluk, při tom respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (zejména měřítko, hmotu a výraz stávající zástavby),
* **výrobní a technologické stavby a zařízení,** zejména v rozvojových plochách v centru obce, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla.
* **V sídle Žibřidice**
* respektovat **rozvolněné pásové uspořádání zástavby** podél silnice III/27241, Ještědského potoka a místních komunikací,
* celkovou úpravou zdůraznit **centrum sídla**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
* **v centrální části** **sídla** podél silnice III/27241 připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
* směrem **k okrajům sídla** zachovat nepravidelnou, rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu (bývalé zemědělské statky) s přiměřeně většími pozemky, nepřipouštět tvorbu souvislých linií nebo uzavřených skupin nové zástavby.
* **Prostorové uspořádání** stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umisťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):
* nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
* upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
* zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
* citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodníprvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
* zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
* technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z1 - 12, Z14, Z16 – Z142

Plochy přestavby: P1 – P5

Plochy změn v krajině: K1 – K9 (viz kapitola E.1)

**Regulační kód** rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

SV.1.10.80

rozdílný způsob využití (funkce)

výšková hladina zástavby (výška)

max. koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)

min. koeficient zeleně (Kz)

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**HL1** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy drážní, dopravy silniční, výroby drobné a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

**HL2** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch dopravy silniční, výroby drobné a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

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

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

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

**CH** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

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

**max. ST.**  maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských

Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

| **Ozn.** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **max. ST.** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Z1 | SV.2.10.80 | Křižany nad nádražím, podružné stavby k přilehlému RD a sadu | 869 | 0 |  |
| Z2 | SV.1.10.80 | Křižany pod nádražím, soustředěné individuální bydlení | 22772 | 14 | HL1,OK,VP,TI |
| Z3 | SV.1.15.70 | Křižany pod nádražím, individuální bydlení, stávající zahrada k RD | 574 | 0 |  |
| Z4 | SV.2.15.70 | Křižany pod nádražím, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území | 4555 | 3 | HL1 |
| Z5 | SV.1.15.70 | Křižany k nádraží, soustředěné individuální bydlení | 33873 | 17 | HL1,VP,TI |
| Z6 | SV.1.15.70 | Křižany k nádraží, soustředěné individuální bydlení | 7882 | 5 | HL1 |
| Z7 | OV.4.100.0 | Křižany, Malý Ještěd, rozhledna | 461 | - |  |
| Z8 | SV.1.15.70 | Křižany východ, stávající příslušenství k RD | 220 | 0 | AZ |
| Z9 | SV.1.10.80 | Křižany východ, stáv. hospodářská budova, souvisí se sousedící chalupou | 1673 | 0 |  |
| Z10 | SV.1.15.70 | Křižany východ, individuální bydlení | 2188 | 1 | AZ |
| Z11 | SV.1.15.70 | Křižany východ, individuální bydlení | 1457 | 1 |  |
| Z12 | SV.1.10.80 | Křižany východ, individuální bydlení | 2010 | 1 |  |
| Z14 | SV.1.10.80 | Křižany východ, individuální bydlení | 6564 | 3 |  |
| Z16 | SV.1.10.80 | Křižany východ, dvě zahrady ke stávajícím RD | 1269 | 0 |  |
| Z17 | SV.1.15.70 | Křižany východ, individuální bydlení, stávající zahrada, proluka v zástavbě | 1696 | 1 | AZ |
| Z18 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 2967 | 2 | HL1 |
| Z19 | HX.1.15.60 | Křižany, služby | 3107 | - | HL1 |
| Z20 | HX.1.30.40 | Křižany, rozvoj zahradnictví | 9101 | - |  |
| Z21 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení | 2864 | 2 |  |
| Z22 | SV.1.10.80 | Křižany, individuální bydlení, stávající zahrady a sad příslušné k RD | 4152 | 2 |  |
| Z23 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení | 5697 | 4 |  |
| Z24 | OV.1.15.60 | Křižany, pension Karolínka | 1424 | - |  |
| Z25 | OV.1.30.40 | Křižany, pension Karolínka | 653 | - |  |
| Z26 | OV.1.05.30 | Křižany, pension Karolínka | 436 | - | AZ |
| Z27 | OV.1.10.30 | Křižany, pension Karolínka | 1437 | - | AZ |
| Z28 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 6037 | 4 |  |
| Z29 | SV.1.15.70 | Křižany, proluka v zástavbě, zahrada k stávajícímu RD | 694 | 0 |  |
| Z30 | SV.1.15.70 | Křižany, proluka v zástavbě, stávající hospodářská stavba, zahrada | 947 | 1 |  |
| Z31 | SV.1.15.70 | Křižany u bioplynové stanice, individuální bydlení, využít i přilehlé stabilizované plochy | 517 | 1 |  |
| Z32 | VD.2.20.30 | Křižany u bioplynové stanice | 1998 | - |  |
| Z33 | HX.1.20.30 | Křižany u sběrného dvora | 2257 | - |  |
| Z34 | PP | Křižany, místní komunikace | 191 | - |  |
| Z35 | SV.1.15.70 | Křižany centrum jih, soustředěné individuální bydlení | 8346 | 6 |  |
| Z36 | OS.1.10.10 | Křižany centrum jih, rozvoj sportoviště | 2713 | - |  |
| Z37 | PP | Křižany centrum jih, místní obslužná komunikace | 2751 | - |  |
| Z38 | PP | Křižany centrum jih, místní komunikace, parkování | 3290 | - |  |
| Z39 | OV.2.20.30 | Křižany centrum jih, rozvoj zařízení OV | 1636 | - | OK |
| Z40 | OV.2.20.30 | Křižany centrum jih, rozvoj zařízení OV | 2144 |  | OK |
| Z41 | OV.2.20.30 | Křižany centrum jih, dům pro seniory (16 b.j.) | 3760 |  | OK |
| Z42 | HX.1.15.60 | Křižany centrum jih, rodinná farma včetně hospodářského zázemí | 3865 | - | OK |
| Z43 | SV.1.15.70 | Křižany centrum jih, soustředěné individuální bydlení | 63607 | 34 | HL1,OK,VP,TI |
| Z44 | SV.2.15.70 | Křižany centrum jih, část plochy pro bydlení seniorů s možností pěstitelství | 18820 | 10 | OK,VP,TI |
| Z45 | HX.2.15.70 | Křižany centrum jih | 1417 | - | OK |
| Z46 | TW | Křižany centrum jih, místní ČOV | 1701 | - | OK |
| Z47 | OV.1.80.20 | Křižany centrum, odpočinkové místo | 185 | - |  |
| Z48 | HX.1.20.40 | Křižany centrum | 2544 | - | HL1 |
| Z49 | HX.2.20.40 | Křižany centrum | 4667 | - | HL1 |
| Z50 | SV.1.15.70 | Křižany centrum sever, soustředěné individuální bydlení | 14930 | 9 | TI |
| Z51 | SV.1.15.70 | Křižany centrum sever, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 1451 | 1 |  |
| Z52 | SV.1.15.70 | Křižany centrum sever, součást zahrady k RD (okrasné jezírko) | 1270 | 0 |  |
| Z53 | SV.1.10.80 | Křižany centrum sever, okrajová část stávajících zahrad a stavby RD | 1481 | 0 |  |
| Z54 | HX.1.30.30 | Křižany, rozšíření areálu pálenice Stará dáma | 2532 | - |  |
| Z55 | SV.1.10.80 | Křižany, individuální bydlení | 2312 | 1 |  |
| Z56 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 2438 | 2 | HL1 |
| Z57 | SV.1.15.70 | Křižany, rybník Krkavec, individ. bydlení, přiléhá k zastavěnému území | 2337 | 2 |  |
| Z58 | SV.1.05.10 | Křižany, příslušenství k RD (zpevněné parkování) | 416 | 0 | AZ |
| Z59 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, proluka v zastavěném území | 1758 | 1 |  |
| Z60 | SV.1.15.70 | Křižany, navazuje na zastavěné území | 1020 | 1 |  |
| Z61 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, | 1902 | 1 |  |
| Z62 | VZ.1.20.40 | Křižany, doplnění zemědělského areálu | 1587 | - |  |
| Z63 | OS.1.20.30 | Křižany, rybník Krkavec zázemí rekreace u vody včetně parkování | 8098 | - |  |
| Z64 | OS.1.20.60 | Křižany, rybník Krkavec, zázemí rekreace u vody | 2184 | - |  |
| Z65 | OS.1.15.60 | Křižany, rybník Krkavec, pláž | 1059 | - |  |
| Z66 | OV.1.20.70 | Křižany, Krkavčí skály, malé zařízení pro cestovní ruch | 566 |  | CH |
| Z67 | SV.1.15.70 | Křižany, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 12391 | 8 | HL1, TI |
| Z68 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 1867 | 1 |  |
| Z69 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 1878 | 1 | HL2 |
| Z70 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 1257 | 1 | HL2 |
| Z71 | TW | Křižany u cihelny, místní ČOV pro novou zástavbu | 2205 | - | OK |
| Z72 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, stávající zahrada k RD | 533 | 0 | HL2, OK |
| Z73 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 2246 | 2 | OK |
| Z74 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, soustředěné individuální bydlení | 28303 | 16 | HL2,OK,VP,TI |
| Z75 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 1146 | 1 | OK |
| Z76 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 2986 | 2 | OK |
| Z77 | SV.1.10.80 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 4109 | 2 | OK |
| Z78 | SV.1.15.70 | Křižany u cihelny, individuální bydlení | 9463 | 5 | OK |
| Z79 | PP | Křižany u cihelny, místní obslužná komunikace | 3939 | - |  |
| Z80 | SV.1.15.70 | Křižany pod vodojemem, individuální bydlení, proluka v zastav. území | 1154 | 1 |  |
| Z81 | SV.1.10.80 | Křižany pod vodojemem, část zahrady ke stávajícímu RD | 478 | 0 |  |
| Z82 | SV.1.10.80 | Křižany pod vodojemem, individuální bydlení | 12437 | 6 | HL1 |
| Z83 | SV.1.25.50 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 616 | 1 | HL1 |
| Z84 | SV.1.10.80 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 3617 | 2 | HL1 |
| Z85 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 2603 | 2 |  |
| Z86 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, zahrada ke stávajícímu RD | 837 | 0 |  |
| Z87 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 1974 | 1 |  |
| Z88 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 860 | 1 |  |
| Z89 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 4784 | 3 | HL1 |
| Z90 | SV.1.10.80 | Žibřidice východ, zahrada ke stávajícímu RD | 1705 | 0 |  |
| Z91 | HX.1.20.30 | Žibřidice východ, areál výroby dřevěných domů | 2299 | - |  |
| Z92 | HX.1.20.30 | Žibřidice východ, areál výroby dřevěných domů | 2347 | - |  |
| Z93 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení, zahrada k RD | 1771 | 1 |  |
| Z94 | SV.1.20.60 | Žibřidice východ, pro příslušenství k RD | 177 | 0 |  |
| Z95 | SV.1.20.60 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 1183 | 1 | HL1 |
| Z96 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 1654 | 1 |  |
| Z97 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení, proluka v zástavbě | 2653 | 2 |  |
| Z98 | HX.1.20.30 | Žibřidice centrum jih, rozvoj stávajícího areálu | 3864 | - |  |
| Z99 | HX.1.20.30 | Žibřidice centrum jih, rozvoj stávajícího areálu | 4534 | - |  |
| Z100 | SV.1.10.80 | Žibřidice, individuální bydlení | 7026 | 3 |  |
| Z101 | OV.2.20.30 | Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení | 3490 | - |  |
| Z102 | OV.2.20.30 | Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení | 1155 | - |  |
| Z103 | OV.2.20.30 | Žibřidice centrum, rozvoj občanského vybavení | 2996 | - |  |
| Z104 | OS.2.15.20 | Žibřidice centrum, sportovní zařízení - tělocvična, hřiště pro ZŠ | 9220 | - |  |
| Z105 | VZ.1.30.30 | Žibřidice statek, výroba zemědělská, rozvoj stávajícího areálu | 3648 | - |  |
| Z106 | SV.1.15.70 | Žibřidice centrum, individuální bydlení | 3164 | 2 | HL1 |
| Z107 | TW | Žibřidice centrum, místní ČOV pro centrum sídla Žibřidice | 878 | - |  |
| Z108 | SV.2.15.70 | Žibřidice centrum, individuální bydlení | 1352 | 1 | HL1 |
| Z109 | SV.2.15.70 | Žibřidice, individuální bydlení | 1427 | 1 | HL1 |
| Z110 | SV.2.15.70 | Žibřidice, individuální bydlení | 2354 | 2 | HL1 |
| Z111 | SV.1.15.70 | Žibřidice, individuální bydlení | 5433 | 4 | HL1 |
| Z112 | SV.1.05.90 | Žibřidice, zahrada k RD, proluka v zástavbě | 626 | 0 | AZ |
| Z113 | SV.1.15.70 | Žibřidice, individuální bydlení | 1580 | 1 | HL1, AZ |
| Z114 | SV.1.10.80 | Žibřidice, stávající zahrada k chatě, bazén | 788 | 0 |  |
| Z115 | SV.1.15.70 | Žibřidice západ, individuální bydlení | 1643 | 1 | HL1 |
| Z116 | SV.1.15.70 | Žibřidice západ, individuální bydlení | 4180 | 3 | HL1 |
| Z117 | SV.1.15.70 | Žibřidice západ, individuální bydlení | 3818 | 2 | HL1, AZ |
| Z118 | SV.1.10.80 | Žibřidice západ, soustředěné individuální bydlení | 10030 | 5 | HL1, AZ |
| Z119 | SV.1.15.70 | Žibřidice západ, individuální bydlení | 4683 | 3 | HL1 |
| Z120 | HX.1.20.40 | Žibřidice západ, smíšená funkce (např. obchod, služby, bydlení) | 1719 | - | HL1 |
| Z121 | HX.1.10.70 | Žibřidice západ, rozšíření rodinné farmy | 4436 |  |  |
| Z122 | SV.1.10.80 | Žibřidice západ, stávající zahrada k RD | 694 | 0 |  |
| Z123 | OV.1.25.50 | Žibřidice západ, podružná stavba v areálu pensionu | 527 | 0 |  |
| Z124 | SV.1.10.80 | Žibřidice západ, stávající zahrada k RD | 272 | 0 |  |
| Z125 | PP | Žibřidice západ, místní komunikace – zpřístupnění stáv. zástavby (most) | 104 | - | CH |
| Z126 | SV.1.10.80 | Žibřidice západ, individuální bydlení | 2222 | 1 |  |
| Z127 | OS.1.05.60 | Žibřidice, rekreace u vody, zázemí u vodní nádrže na Zdislavském potoce | 4562 | - |  |
| Z128 | PP | Křižany pod nádražím, místní a účelová komunikace | 8511 | - |  |
| Z129 | PP | Křižany u kapličky, účelová komunikace | 17960 | - |  |
| Z130 | PP | Křižany za hřbitovem, účelová komunikace | 15649 | - |  |
| Z131 | PP | Křižany východ, účelová komunikace | 3517 | - |  |
| Z132 | PP | Křižany u Druzcova, účelová komunikace | 8013 | - |  |
| Z133 | PP | Křižany u Druzcova účelová komunikace | 1713 | - |  |
| Z134 | PP | Křižany u Druzcova účelová komunikace | 22529 | - |  |
| Z135 | PP | Křižany u Druzcova účelová komunikace | 3282 | - |  |
| Z136 | PP | Křižany za cihelnou, místní a účelová komunikace | 8354 | - |  |
| Z137 | SV.1.15.70 | Žibřidice východ, individuální bydlení | 3549 | 2 | HL1, AZ, CH |
| Z138 | TW | Žibřidice západ, místní ČOV | 1189 | - |  |
| Z139 | VZ.1.20.40 | Křižany, farma, chov koní | 5901 | - |  |
| Z140 | SV.1.10.80 | Křižany u Krkavčích skal, individuální bydlení | 16667 | 5 | HL1 |
| Z141 | SV.1.15.70 | Žibřidice střed, individuální bydlení, rozvoj přilehlé stabilizované zástavby | 1677 | 1 | AZ |
| Z142 | VZ.1.20.40 | Křižany východ, ucelení a rozvoj zemědělské výroby | 1303 | - |  |

Pozn.: Číslování ploch není spojité vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu pořizování ÚP.

Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby (P)

| **Ozn.** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **max. ST.** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| P1 | VD.2.30.10 | Křižany nádraží využití části nevyužívané plochy dráhy pro skladování, výrobu, služby | 7061 | - |  |
| P2 | HX.2.30.30 | Křižany u cihelny, využití části plochy bývalé cihelny pro smíšené aktivity (např. rodinná farma, služby aj.) | 2516 | - |  |
| P3 | VD.2.30.20 | Křižany u cihelny, využití plochy bývalé cihelny, pro výrobu drobnou a služby, potenciálně umístění FVE | 38341 | - |  |
| P4 | SV.1.10.70 | Žibřidice, změna funkčního využití hospodářské budovy (sklad) na bydlení | 2895 | 1 |  |
| P5 | WT | Žibřidice, malá vodní plocha na Ještědském potoce  podstatná část plochy v zastavěném území | 822 | - |  |

C.4 Systém sídelní zeleně

* **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
* **plochy** zeleně sídelní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
* **pozemky** zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
* **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
* systém sídelní zeleně na území obce Křižany **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
* **Obecné podmínky:**
* systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní** **zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
* provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
* rozvíjet **ochrannou zeleň** **v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
* rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
* širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a** **ploch přestavby,** rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
* Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
* koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Dopravní infrastruktura

* **Koncepce dopravy,** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2) a ve Schéma základní komunikační kostry.
* Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Křižany je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), dopravy silniční (DS), veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

d.1.1 Železniční doprava

* Územně chránit **koridor** **železniční trati** **Liberec - Česká Lípa v úseku Liberec - Rynoltice** – racionalizace jednokolejné trati a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru CNU-D33 tvořeného plochami dopravy drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
* **modernizovat zabezpečení** stávajícího úrovňového **železničního přejezdu**, vytvářet územní podmínky pro zlepšení stavu a využití železniční stanice,
* v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) v kontaktu s železniční stanicí zajistit územní podmínky pro **zastávku a otočku** místní autobusové dopravy a odstavování osobních automobilů.

d.1.2 Silniční doprava

SILNICE II. A III. TŘÍDY

* Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:
* podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
* respektovat stávající **silniční aleje** a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových silničních alejí.
* Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
* **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
* **silnice** **II/592** (Nová Ves - Chrastava - Kryštofovo Údolí – Křižany – Osečná), trasa stabilizována, úsek Osečná – Chrastava **rekategorizovat na silnici III. třídy**, návrhová kategorie S 7,5/60,
* **silnice III/2784** (Český Dub – Liberec), trasa stabilizována v trase stávající silnice III. třídy, úprava a **rekategorizace na silnici II. třídy** v rámci vymezeného koridoru CNZ-ZUR\_D16A, zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená ÚP, návrhová kategorie S 9,5/60,
* **silnice III/27241** (Křižany – Dubnice), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
* **silnice III/27242** (Křižany – Zdislava), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/50,
* **silnice III/27243** (Křižany – Zdislava), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
* **silnice III/27244** (Křižany – Rynoltice), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
* **silnice III/27246** (Křižany – stávající silnice III/2784), úprava směrových oblouků v rámci vymezeného koridoru CNU-D01, zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená ÚP, návrhová kategorie S 7,5/60.
* Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
* podél průtahů silnic **III/27241, části III/27246** zastavěným územím a rekategorizované **silnice III. třídy** (úsek Křižany centrum – železniční stanice) postupně doplňovat alespoň jednostranný chodník, v místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

* Jako **místní sběrné komunikace** (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic II/27241 a III/27246 zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):
* III/27241 typ: MS2 8/8/50
* III/27246 typ: MS2 8/8/50,
* doplnit minimálně jednostranné chodníky, vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek.
* Jako významnější **místní obslužné komunikace** (MOK) s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikaci ve středu obce mimo trasy průtahů silnic III. třídy a ve východní části sídla Křižany zpřístupňující zástavbu podél Ještědského potoka.
* Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30.
* Realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
* Křižany pod nádražím (část plochy Z128), typ MO2k -/5,5/30,
* Křižany centrum (plochy Z37, Z38), typ MO2 8/6,5/30,
* Křižany u cihelny (plocha Z79), typ MO2 8/6,5/30.
* Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky:
* části místních komunikací **zpřístupňujících stávající zástavbu** (plochy Z34, Z125).
* Potenciální **trasy** **nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
* **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
* tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
* Zlepšit propustnost území a zpřístupnění zemědělských ploch (v souladu s provedenými KPÚ) realizací **účelových komunikací** (typ P4/30):
* propojení účelových komunikací a silnic III. třídy pod železniční stanicí a ve východní části sídla Křižany (plochy Z128, Z131),
* propojení účelových komunikací u kapličky (plocha Z129),
* propojení účelových komunikací v JV části sídla Křižany u Druzcova (plochy Z132, Z133, Z134, Z135),
* propojení silnice III/27242 s účelovou komunikací u rybníka Krkavec (plocha Z130)
* propojení účelových komunikací za bývalou cihelnou (plocha Z136).
* Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

d.1.3 Veřejná doprava osob (VDO)

* Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po průtazích silnic II. a III. třídy.
* V rozsahu **prostorů autobusových zastávek,** zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS) upravovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
* vytvořit územní předpoklady pro realizaci **nových autobusových zastávek** ve východní části sídla Křižany na silnici III/27246 a u lokality nové výstavby při silnici k nádraží.
* V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravy drážní (DD) zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol) aj. a pro odstavování osobních vozidel, otočku a zastávku místní autobusové dopravy.

d.1.4 Doprava v klidu

* Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová **veřejná parkoviště** vymezená na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
* u **domu pro seniory** s kapacitou cca 16 stání (plocha Z38),
* v rámci ploch občanského vybavení – sport (OS) **u rybníka Krkavec** (plocha Z63) s kapacitou cca 25 stání.
* Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití:
* na plochách občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení - sport (OS) zajistit odpovídající počet parkovacích míst pro návštěvníky zařízení.

d.1.5 NEMOTOROVÁ doprava

* V zastavěném území podél průtahů silnic III/27241, III/27246 a silnice III. třídy k železniční stanici zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
* Stabilizovat turistické a cyklistické trasy zrealizované v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Hřebenovka** (D42p,c):
* využívat stávající účelové komunikace, lesní účelové cesty a pěšiny, které umožní celoroční pohyb osob a využití pro různé formy turistiky,
* stavební zásahy zaměřit zejména na nutnou údržbu a obnovu stávajících účelových lesních cest a pěšin, technických opatření, značení a turistického mobiliáře.
* Stabilizovat stávající **cykloturistické trasy:**
* v koridoru MTK Hřebenovka - úseky cyklotras č.3007, č.21 a č.25,
* v trasách nadmístního významu č.15 - Zelená cyklomagistrála Ploučnice, č.21 Chrastava – Hřensko - (SRN), č.25 - (SRN) - Hrádek nad Nisou - Brandov – (SRN),
* v trasách místního významu č.3007 Rašovka – Ještěd - Stráž pod Ralskem - Cvikov a č.3046 Zdislava – Žibřidice - Mimoň.
* Realizovat dílčí **doplnění cykloturistických tras nadmístního významu:**
* **zkrácení Hřebenovky**, krátký úsek cyklotrasy vedený v rámci stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), propojení cyklotras č.21 a č.25 pod železniční stanicí Křižany.
* Realizovat dílčí **doplnění místních cykloturistických tras:**
* **propojení Hřebenovky s cyklotrasami jižně od Českého Dubu** (Křižany nádraží – Druzcov – Světlá pod Ještědem), cyklotrasa vedená v rámci stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
* **variantní propojení Hřebenovky na cyklotrasu č.14** Odra - Nisa (Křižany nádraží – Trávník – Bílý Kostel nad Nisou nebo Křižany nádraží - Jitravské sedlo – Hrádek nad Nisou), cyklotrasa vedená v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – zejména lesní účelové komunikace.
* **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 Technická infrastruktura

* Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
* Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
* ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
* liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy drážní (DD), ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
* liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití**.**
* Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel,
* detailní technické řešení systémů infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek stanovených v územních studiích a dalších dokumentacích zpracovaných v návaznosti na územní plán.
* Vytvářet podmínky **pro realizaci programu úspor energií** na celém území obce:
* zvyšováním podílu **energeticky soběstačných budov**, podporovat novou výstavbu domů s minimální nebo nulovou spotřebou energie,
* přípravou a aplikací řízení **managmentu budov** (inteligentní domy),
* u stávajících odběrů předpokládat **snižování spotřeby** elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů, svítidel a zateplení staveb.

d.2.1 Zásobování vodou

* Zachovat napojení současného systému zásobení obce Křižany pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu napojeného na **zdroj G1** (jímací štola – galerie, fluoritový důl Křižany) a **zdroj BR-2T** (vrtaná studna Žibřidice). Zachovat na k.ú. Žibřidice vodní zdroj vrtaná studna Zdislava zásobující sousedící obec Zdislavu.
* Připustit vybudování **záložního vodního zdroje** (po prověření možností jeho situování) a jeho zapojení do systému zásobování obce pitnou vodou v případě zvýšeného množství fluoru ve zdroji G1.
* Zachovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** **a rozvodnými řady** včetně propojení celé vodovodní soustavy obce (propojeny vodovodní soustavy Křižan a Žibřidic).
* **Rozšiřovat** vodovodní systémy, zejména o vodovodní řady pokrývající okrajové části sídla a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.
* Systém zásobování vodou **doplnit** **o** prodloužení **vodovodních řadů** do rozvojových ploch. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.
* Do vybudování navrženého veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace.
* Návrhové plochy Z2, Z3, Z9, Z12, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z26, Z27, Z28, Z33, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z67, Z68, Z69, Z70, Z71, Z80, Z81, Z82, Z83, Z84, Z91, Z92, Z94, Z95, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z107, Z108, Z109, Z110, Z111, Z112, Z113, Z114, Z121, Z124, Z126, Z137, Z140, Z141 P1 napojit na **stávající vodovod**.
* Návrhové plochy: Z4, Z5, Z6, Z23, Z24, Z25, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z59, Z60, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z85, Z86, Z87, Z98, Z99, Z100, Z115, Z116, Z117, Z118, Z119, Z120, P2, P3, P4 napojit na **navrženou** **rozšířenou vodovodní síť**.
* Návrhové plochy Z1, Z7, Z8, Z10, Z11, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z93, Z96, Z97, Z122, Z123, Z105, Z127, Z139, Z142 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
* Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

d.2.2 Odkanalizování

* V centrech obou sídel a v plošně významnějších soustředěných rozvojových plochách (např. Z2, Z5) vybudovat nové parciální systémy **oddílné kanalizační soustavy,** tedy splaškovou kanalizaci kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace **ukončené na** **místních** mechanicko biologických **ČOV:**
* samostatné zastavitelné **plochy vodní hospodářství** (TW): plocha Z46 (ČOV1), plocha Z71 (ČOV2), plocha Z107 (ČOV3), plocha Z138 (ČOV4),
* umisťované v rámci zastavitelných **ploch smíšených obytných venkovských** (SV)\*: plocha Z5 (ČOV5), plocha Z2 (ČOV7),
* umisťované v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV) v centru obce (ČOV6).

Poznámka: \* umístění ČOV v rámci daných ploch včetně kanalizačních stok bude upřesněno v územní studii

* Do vybudování parciálních systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:
* v **soustředěných rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše,
* **nepřipouštět** individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb v zastavitelných plochách Z2, Z5, Z43, Z44, Z50, Z67, Z74,
* po vybudování **veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění** takto odkanalizovaných staveba napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV.
* **Návrhové plochy**: Z2, Z5, Z6, Z33, Z35, Z36, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z48, Z49, Z50, Z51, Z54, Z55, Z56, Z57, Z67, Z68, Z69, Z70, Z72, Z73, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z95, Z99, Z100, Z101, Z102, Z103, Z104, Z106, Z108, Z109, Z110, Z111, Z117, Z118, Z140, Z141, P2, P3 napojit na navržené parciální systémy **splaškové kanalizace** zakončené na ČOV.
* Pro **ostatní rozvojové plochy** a zastavěné území obce mimo dosah parciálních systémů splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.
* **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
* v maximální míře nepřipustit nátok srážkových vod do splaškové kanalizační sítě.

d.2.3Zásobování elektrickou energií

* Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 35 kV nadzemním vedením se nemění.
* **Rozvody VN 35 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 35 kV:
* v návaznosti na výstavbu uvnitř plochy (Z74) provést **přeložku nadzemního vedení VN 35 kV** k trafostanici T9 podzemním kabelovým vedením.
* V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících** **trafostanic VN/NN**.
* Umístění **nových trafostanic** **VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
* realizovat v centrální části Křižan výstavbu nové trafostanice **TN1** jako náhradu za rušenou stávající trafostanici **T4** včetně připojovacího vedení,
* realizovat novou trafostanici **TN2** včetně připojovacího vedení na základě potřeb soukromého investora,
* realizovat novou trafostanici **TN3** včetně přívodního vedení na základě budoucích potřeb rozvoje zástavby v západní části sídla Křižany,
* jejich **polohu a trasy** připojovacího vedení VN upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
* **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
* Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
* stabilizací **bioplynové stanice** v areálu statku v sídle Křižany,
* potenciálním využitím lokality bývalé cihelny (plocha P3) pro **fotovoltaickou elektrárnu**,
* využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

d.2.4 Zásobování PLYNem

* **Plynofikace** obce **se nepředpokládá**.
* Respektovat trasy **VTL plynovodů** s přepouštěcí a **regulační stanicí** (VTL/VTL) v Žibřidicích.

d.2.5 Zásobování teplem

* Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

D.2.6 Spoje, elektronické komunikace

* Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
* **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

d.2.7 Nakládání s odpady

* Nakládání s komunálním odpadem na území obce Křižany řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
* Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
* Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
* Zařízení na likvidaci bioodpadů (**komunitní** **kompostárna**) zřídit na stabilizovaných plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v prostoru u bioplynové stanice.
* **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** zřízený nedaleko centra sídla Křižany v rámci plochy smíšené výrobní jiné (HX).
* Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat.

D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

* **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
* Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Liberec (např. SŠ, sociální péče, zdravotnictví, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Podještědí.
* V řešeném území obce Křižany rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného** (OV), **plochách smíšených výrobních jiných** (HX) **nebo plochách smíšených obytných venkovských** (SV)umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
* Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení:**
* v **centrální části sídla Křižany** na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. MŠ, stravování, služby, správa, maloobchod, kulturní zařízení, sociální péče, domy pro seniory, ordinace lékaře aj. (plochy Z39, Z40, Z41, Z47), stabilizovat a dovybavit **multifunkční společenské centrum** s knihovnou a letním amfiteátrem,
* v **centrální části sídla Žibřidice** na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. rozšíření MŠ, ZŠ, sdružování obyvatel, služby, zařízení zdravotní a sociální péče (plochy Z101, Z102, Z103),
* vytvořit územní podmínky pro stabilizaci (scelení ploch) a rozvoj **ubytovacích zařízení** v sídle Křižany – pension Karolínka (plochy Z24, Z25, Z26, Z27), v sídle Žibřidice – pension U Větrné Víly (plocha Z123),
* vytvořit územní podmínky pro rozvoj malých **zařízení cestovního ruchu** na plochách zbořenišť u Krkavčí skály (plocha Z66), u Jäckelovy boudy - rozhledna Pod Malým Ještědem (plocha Z7),
* při silnicích III/27241 a III/27246 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch) jako součást **ploch smíšených výrobních jiných** (HX) např. (plochy Z33, Z120),
* zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenost, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách smíšených obytných venkovských** (SV).
* Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:
* stabilizovat **stávající sportovní plochy** (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště),
* **rozvíjet plochy sportu** v centru Křižan (plocha Z36) a v Žibřidicích – tělocvična a hřiště pro ZŠ (plocha Z104),
* rozvíjet plochy a zařízení pro letní rekreaci při **vodní nádrži Krkavec** (plochy Z63, Z64, Z65) a při **výhledové vodní nádrži na Zdislavském potoce** (plocha Z127), včetně stravovacích a ubytovacích kapacit, hygienických zařízení, pláže a parkování osobních vozidel,
* **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch zeleně sídelní (ZS).
* **Hřbitovy** v centrální části Křižan a v sídle Žibřidice, vymezené na plochách občanského vybavení - hřbitovy (H), považovat za stabilizované.

D.4 Veřejná prostranství

* Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na plochách **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) a plochách **zeleně sídelní** (ZS).
* Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
* **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech obou sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
* **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:
* místní obslužné komunikace pro novu zástavbu – plochy Z37, Z38, Z79,
* místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby – plocha Z34, Z125
* účelové komunikace - plochy Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136.
* Na **plochách zeleně sídelní** (ZS) se připouští umisťování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

D.5 Civilní ochrana

* Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
* Pro správní území obce Křižany není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
* Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice č.p. 1, JPO III) v centru sídla Křižany.
* Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
* **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

Ochrana území v důsledku mimořádných událostí

* **Ochrana** **území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
* není vyvolána potřeba.
* **Zóny havarijního plánování**
* se nestanovují,
* zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
* pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
* **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
* stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
* v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
* pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
* **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
* pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou například:

- základní školu Žibřidice s tělocvičnou,

- Multifunkční společenské centrum v Křižanech (současně i hasičská zbrojnice),

- prostory MŠ,

- provizorně lze využít i lůžkové kapacity rekreačních zařízení.

* **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
* na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
* v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
* **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
* ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
* vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
* **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
* v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
* koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
* nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR.
* **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
* na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
* **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
* nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Dubnice a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
* užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
* nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

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

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

| **ozn. plochy** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| K1 | MN | Křižany, plochy smíšené nezastavěného území, zrušení části plochy dopravy silniční (po směrovém upravení trasy silnice III/27246) | 2766 |  |
| K2 | WT | Křižany, malá vodní plocha na přítoku Ještědského potoka | 2293 |  |
| K3 | WT | Křižany, malá vodní plocha na Druzcovském potoce | 3679 |  |
| K4 | WT | Žibřidice, vodní plocha na Zdislavském potoce | 44509 |  |
| K5 | WT | Žibřidice, vodní plocha na Ještědském potoce | 15260 |  |
| K6 | WT | Křižany Havraní návrší, vodní plocha na přítoku Zdislavského potoka | 14428 |  |
| K7 | ZS | Křižany u cihelny, zeleň sídelní (lesoparková úprava plochy v lokalitě bydlení) | 1508 |  |
| K8 | ZS | Křižany rybník Krkavec, zeleň sídelní (zachování vzrostlých stromů) | 602 |  |
| K9 | NP | Křižany, plochy přírodní, založení části BC 1234 | 2225 |  |

E.2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu

* Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny lesní a lesozemědělské,** poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké**:**
* zachovat a **udržovat stávající** **zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat, udržet současný rozsah orně využívané půdy,
* systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**,chránit, obnovovat a založitaleje podél vytipovaných současných i navrhovaných silnic a místních komunikací, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
* v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů,
* za účelem zajištění ochrany charakteristického obrazu krajiny prověřit před jeho realizací **záměr rozhledny u Malého Ještědu** **zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný, záměr nesmí narušit charakteristické panorama,
* chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
* zajistit ochranu zdejších cenných morfologických útvarů – zejména Krkavčího návrší s **Krkavčími skalami**, prostor **Vápenného hřbetu, Stříbrník**, výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
* zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků,
* v **nivách** vodních toků chránit trvalé travní porosty a podporovat jejich nové zakládání,
* pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů** povolovat pouze za zájemcem doloženého zpracování a zužitkování této biomasy, vyloučit jejich pěstování v Přírodním parku Ještěd.
* V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
* respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél vodních toků a výrazně ji nezahušťovat,
* chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
* Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce **z** hledisek **ochrany charakteru zástavby** ve vztahu k rázu krajiny:
* **KR2** – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
* **KR3** – zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,
* zobrazení tohoto rozdělení je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“, přičemž je vymezen prostor KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.
* Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu, cílové kvality krajin a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
* KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):

KC: 07 – JEŠTĚDSKÝ HŘBET

KRAJINA: 07-1 JEŠTĚD – VÁPENNÝ

KO NA PASTVINÁCH

KO POD SKALAMI

KO U ŠACHTY

KO VÁPENNÝ HŘBET

KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ

KRAJINA: 11-1 JABLONSKO

KO HAVRANÍ NÁVRŠÍ

KO INTRAVILÁN

KO NAD DRUZCOVEM

KO PASTVINY, POLE

KO POD NÁDRAŽÍM

KO POD ÚTĚCHOVICKÝM ŠPIČÁKEM

KO POD VODÁRNOU

KO STRÁNĚ

KO STŘÍBRNÍK

* zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného členění a významných krajinných dominant“.
* **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
* **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
* intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných** **ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
* podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
* Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

E.3 Územní systém ekologické stability

* Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) nadregionálního, regionálního a místního (dále též lokálního) biogeografického významu:
* **systémem nadregionálního biogeografického významu:**

**částí trasy nadregionálního biokoridoru** (NRBK) **K19MB** – (hranice kraje - Studený vrch - Jizerskohorské bučiny), v území tvořeném části úseků 162/161 a 162/163, zabezpečený vloženým místním (lokálním) biocentrem LBC 162,

**částí trasy** **nadregionálního biokoridoru** (NRBK) **K34B** (Břehyně, Pecopala - K19 - státní hranice), v území tvořeném úseky 127/RC1270, 128/RC1270, 128/129, 129/130, zabezpečený vloženými regionálními biocentry (RBC) RC1270 (Stříbrník), RC1792 (Janovice) a vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 122 část (společné s RK643), LBC 128, LBC 129 část a LBC 130 část,

* **systémem regionálního biogeografického významu:**

**regionálním biocentrem** (RBC) **RC1270** (Stříbrník), v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643,

**částí regionálního biocentra** (RBC) **RC1792** (Janovice) v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643,

**částí trasy regionálního biokoridoru** (RBK) **RK643** (Janovice – Stříbrník), v území tvořeném úseky 122/529, 530/531 a 531/RC1270, zabezpečený vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 122 část (společné pro K34B), LBC 529 část, LBC 530 část, LBC 531,

* **systémem místního (lokálního) biogeografického významu:**

**místními (lokálními) biocentry**: LBC 1219, LBC 1220, LBC 1221, LBC 1226, LBC 1227, LBC 1228, LBC 1229, LBC 1230, LBC 1231, LBC 1232, LBC 1233, LBC 1234, LBC 1235, LBC 1236, LBC 1237 a LBC 1238,

**místními (lokálními) biokoridory**: LBK 531/1230, LBK 1219/1220, LBK 1220/1221, LBK 1220/1231, LBK 1221/1226, LBK 1226/1227, LBK 1226/1229, LBK 1227/1228, LBK 1227/1238, LBK 1228/1234/1235, LBK 11221/1226/1229, LBK 1229/1233, LBK 1230/1231, LBK 1231/1232, LBK 1232/1233, LBK 1232/1271, LBK 1233/1234, LBK 1234/1235, LBK 1235/1236, LBK 1236/1237, LBK 1237/163, LBK 1238/162.

* **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.
* Založit **dosud nefunkční části prvků** systému:
* místní biocentrum **LBC 1234,** část navržená k založení (plocha K9),
* nadregionální biokoridor (NRBK) **K34B**, úsek **128/RC1270,** úsek nefunkční, návrh na založení,
* místní biokoridor **LBK 531/1230,** dva úseky nefunkční, navrženy k založení,
* místní biokoridor **LBK 1230/1231,** úsek nefunkční, návrh na založení.
* **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (NP), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.4 Systém krajinné zeleně

* **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
* strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně,**
* strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
* **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Křižany zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
* lesní (LE),
* zemědělské (AZ),
* přírodní (NP),
* smíšené nezastavěného území (MN).
* Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních** (LE) a **ploch** **přírodních** (NP) v řešeném území.
* Za nedílnou součást ploch zemědělských (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
* **Obecné podmínky ochrany:**
* systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní** **zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
* rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
* **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárlých ovocných dřevin za dřeviny lesní zejména v k.ú. Křižany:

- **založení alejí** podél stávajících i navrhovaných účelových komunikací (p.p.č. 4638, 4639, 4649, 4668, 4669, 4671, 4673, 4737, 4740,4749, 4751),

- **doplnění mezer alejí** podél silnice III. třídy (p.p.č. 4667),

- zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.

* **Iniciovat** vůči orgánu ochrany přírody **vyšší ochranu** pro vytipované **prvky** **vzrostlé nelesní zeleně:**
* **v k.ú. Křižany**

- p.p.č. 745 - skupina DB, LP, KŠ, BK

- p.p.č. 1832 - LP

- p.p.č. 2514 - DB

- p.p.č. 4024 - LP

- p.p.č. 4049 - LP

- p.p.č. 4123 - DB

- p.p.č. 4203 - DB

- p.p.č. 4283 - LP

- p.p.č. 4514 - DB

* **v kú, Žibřidice**

- p.p.č. 81 - LP

- p.p.č. 421 - DB

- p.p.č. 294 - skupina LP, BK

- p.p.č. 570 - DB

- p.p.č. 2527 - DB

- p.p.č. 2671 - DB

- p.p.č. 2770 - DB

- p.p.č. 2841 - skupina BO, BŘ, DB

* zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.

Pozn.: použité zkratky uvedených dřevin vycházejí z běžné lesnické terminologie: DB = dub letní (*Quercus robur*), LP = lípa malolistá (*Tilia cordata*), KŠ = jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), BK = buk lesní (*Fagus sylvatica*), BO = borovice lesní (*Pinus sylvestris*), BŘ = bříza bělokorá (*Betula pendula*).

E.5 Prostupnost krajiny

* Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
* v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
* v souladu s komplexními pozemkovými úpravami realizovat vymezené **účelové komunikace**, zejména plochy Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z133, Z134, Z135, Z136,
* dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými komunikacemi, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
* Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření**:
* využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
* Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
* V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** **cestní sítě** řešit prostupnost:
* vyčleněním cest z oplocení,
* dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
* technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
* **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny:**
* přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
* zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.

E.6 Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi

* Respektovat stabilizované **vodní nádrže** v území.
* Zajišťovat **ochranu** vodních toků **před** jejich **znečištěním** důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.
* Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
* minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
* na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
* při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.
* Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
* nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
* nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Ještědského potoka,
* zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
* obnovovat **mokřady, tůně**,
* **revitalizovat upravené vodní toky**, zejména Ještědský potok
* na základě technického prověření na vhodných místech upřesnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 2000 m2 s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NP), (AZ), (LE), (MN), (ZS),
* pro zvýšení **záchytu vody v krajině** realizovat **nové vodní nádrže** na k.ú. Křižany (plochy K2, K3, K6) a na k.ú. Žibřidice (plochy P5, K4, K5).
* Ve vymezených **koridorech pro revitalizaci a rozvolnění toku** (CNU-RT01, CNU-RT02, CNU-RT03, CNU-RT04) vytvářet podmínky pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru (např. odkrytí toku, meandry, tůně aj.), do vodního toku „Krkavčí potok“ v CNU-RT01 a CNU-RT02 nesmí být odvedeny srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční.
* Respektovat **stanovené záplavové území** Ještědského potoka včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5):
* při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území.
* Pro **činnosti v záplavovém území** a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující podmínky:
* pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
* nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
* nezastavovat **nivu** **Ještědského potoka** nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost mostů,
* v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které **výrazně neomezí průchod velkých vod** a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
* v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat **stavby určené pro potřeby rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
* nové funkční **využití stávajících staveb** (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
* přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce údolní nivy**.
* **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
* vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
* jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
* realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.),
* u roztroušené zástavby řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. zvýšením odolnosti jednotlivých staveb v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.),
* nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit **průtok povodňové vlny** v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

E.7 Protierozní opatření

* Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
* Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
* vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
* vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
* důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
* podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
* při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 Rekreační využívání krajiny

* Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu:**
* ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (chaty),
* vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce,
* vytvářet územní podmínky pro **rekreaci u vody** (rybník Krkavec, vodní nádrž na Zdislavském potoce).

E.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

* **Plochy těžby se nevymezují**.
* V řešeném území respektovat registrovaná stará důlní díla, poddolovaná území, prognózní zdroje nerostných surovin, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu:
* u **prognózního zdroje nerostných surovin** P9417700 Křižany (radioaktivní suroviny), který se nachází na území výrazně dotčeném stabilizovanými plochami v zastavěném území, zastavitelnými plochami a plochami přestavby, není počítáno v dohledném období se zahájením těžby; prognózní zdroj je ponechán jako surovinová rezerva předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

F.1 Definice

* **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
* **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
* **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
* **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 (nejedná se o obchodní prodej).
* **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
* standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
* kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
* **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
* **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
* **Nadzemní podlaží** pro účely ÚP má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby a to včetně podlaží umístěných v konstrukci střechy bez ohledu na jejich určení k účelovému využití, ostatní podlaží jsou podzemní.
* **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén:
* zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
* **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
* Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
* **Oplocení** je principiálně nepřípustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
* výjimku tvoří oplocení ploch zeleně sídelní (ZS), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
* oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
* speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
* **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
* v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
* **Podkroví**je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.
* **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, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
* **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle § 96b SZ.
* **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
* **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
* **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
* **Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.
* **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
* jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
* **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
* **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
* **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
* pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti **irelevantní.**
* **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
* **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
* **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

F.2 Podmínky pro využití území

F.2.1 kategorie ploch s rozdílným způsobem využití

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

| **kód** | **názvy ploch** |
| --- | --- |
| SV | smíšené obytné venkovské |
| OV | občanské vybavení veřejné |
| OS | občanské vybavení - sport |
| OH | občanské vybavení - hřbitovy |
| HX | smíšené výrobní jiné |
| VD | výroba drobná a služby |
| VZ | výroba zemědělská a lesnická |
| VE | výroba energie z obnovitelných zdrojů |
| TW | vodní hospodářství |
| TE | energetika |
| TS | spoje, elektronické komunikace |
| DD | doprava drážní |
| DS | doprava silniční |
| PP | veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch |
| WT | vodní plochy a toky |
| AZ | zemědělské |
| LE | lesní |
| NP | přírodní |
| MN | smíšené nezastavěného území |
| ZS | zeleň sídelní |

f.2.2 Rozlišení podle charakteru změn využití

* Území obce Křižany se **podle časového rozlišení** dělí na:
* **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Křižany respektuje stávající stav využití území:
* bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
* **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
* bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
* **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
* bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
* **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Křižany, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
* bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.
* **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Křižany vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.
* **Koridory pro revitalizaci a rozvolnění toku**, které ÚP Křižany vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených opatření nestavební povahy na vodních tocích a do doby upřesnění jejich umístění ve správním rozhodnutí.

f.2.3 rozlišení využití podle přípustnosti

* Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
* **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,

* **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,

* **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
* **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
* jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:

- významu v širším území,

- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,

- charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,

* jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
* **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
* takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
* Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umisťovaní staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn:**
* při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
* Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
* nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
* nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

f.2.4 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ** | |
| Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní. | |
| **pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření** | **specifické podmínky přípustnosti** |
| **terénní úpravy**  s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů  opěrné zdi  hráze  propustky a přemostění  **krajinné úpravy**  revitalizace upravených vodních toků a údolních niv  mokřady  plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně  pozemky tvořící biokoridory ÚSES  **dopravní obsluha**  účelové pozemní komunikace  místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství  pěší a cyklostezky včetně tratí single track  zastávky VDO  **technická infrastruktura**  liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m2)  vodovodů  kanalizace  produktovodů  zásobování energiemi  elektronických komunikací  osvětlení,  odstraňování odpadů  **rekreační a volnočasové aktivity**  mobiliář  turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek  **kulturní dědictví**  relikty historických staveb  stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci  **snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků**  ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)  **oplocenky a ohradníky** | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |

plochY s rozdílným způsobem využití

|  |  |
| --- | --- |
| SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| trvalé bydlení  rodinné domy  bytové domy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| rekreační a volnočasové aktivity  stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení | |
| promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce  domy smíšené funkce | |
| specifické bydlení (zejména)  domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení | |
| ubytování (zejména)  ubytovny, penziony | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| obslužné funkce (**zejména)**  předškolní a školní výchova  kultura, sport, hřiště, bazény  sociální a zdravotní služby  komerční služby, stravování  veřejná správa, bezpečnost | max. velikost pozemku 2 000 m2 |
| obslužné funkce  obchodní prodej | max. velikost pozemku 1 000 m2 |
| **výrobní funkce** (zejména)  nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování  opravny, autoservisy, | max. velikost pozemku 2 000 m2  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití |
| **zemědělskovýrobní funkce (zejména)**  chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce | max. velikost pozemku 4 000 m2  sousedí s plochami zemědělskými  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí |
| dopravní infrastruktura  **parkování a garážování OA** | nebude narušen krajinný ráz |
| **integrované stavby a zařízení**  bydlení správce, majitele, občanské vybavení  nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné venkovské | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| obslužné funkce (**zejména)**  **předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání**  **ekologická a společenská výchova, věda, výzkum**  **kultura**  **sport**  **sociální a zdravotní služby**  **komerční služby, stravování**  **ubytování (např. hotely, pensiony, turistické ubytovny)**  **veřejná správa, administrativa**  **výstavnictví, zábavní aktivity**  sakrální stavby | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| specifické bydlení (zejména)  domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou | |
| rekreační a volnočasové aktivity (zejména)  rozhledny | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana, požární ochrana | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce  domy smíšené funkce | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití |
| obslužné funkce  obchodní prodej | maximální velikost pozemku 2 000 m2 |
| rekreační a volnočasové aktivity  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **pěstitelská a chovatelská činnost**  skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí |
| dopravní infrastruktura (zejména)  kapacitní parkování OA a autobusů | slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce, majitele  občanské vybavení  nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanské vybavení – veřejné | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)**  výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje | |
| OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – Sport | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména)  sportovní haly  tělocvičny, sokolovny  krytá hřiště se zvláštním vybavením  víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny | |
| intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména)  stavebně upravená hřiště  specializovaná přírodní hřiště  koupaliště, pláže, bazény  uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály  kynologická cvičiště | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| rekreační a volnočasové aktivity (zejména)  veřejná tábořiště  autokempy | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| ubytování (zejména)  ubytovny  penziony | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| obslužné funkce (zejména)  obchodní prodej  stravování  služby pro rekreaci a cestovní ruch | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| dopravní infrastruktura (zejména)  parkování OA a autobusů | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce, majitele  občanské vybavení  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanské vybavení – sport | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ- Hřbitovy | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| pohřbívání (zejména)  hroby  urnové háje  márnice  smuteční síně  kaple  rozptylové loučky | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce  občanské vybavení  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanské vybavení – hřbitovy | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje** | |

|  |  |
| --- | --- |
| HX - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| není definováno | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce  domy smíšené funkce | |
| ubytování (zejména)  ubytovny, penziony | |
| obslužné funkce **(zejména)**  předškolní a školní výchova  kultura, sport  sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování  veřejná správa, administrativa | |
| výrobní funkce (zejména)  nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, autoservisy  zahradnictví, skleníkové areály,  technické služby obce, sběrné dvory | |
| **zemědělsko - výrobní funkce (zejména)**  chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce  např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| trvalé bydlení  rodinné domy | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití |
| specifické bydlení (zejména)  domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití |
| obslužné funkce  **obchodní prodej** | max. velikost pozemku 2 000 m2 |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití |
| dopravní infrastruktura (zejména)  kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů  autobazary | slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce, majitele  občanské vybavení  nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s přípustným využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využit**í, **u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce,  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| VD - výrobA DROBNÁ A SLUŽBY | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| výrobní funkce (zejména)  nerušící lehká výroba, řemeslná výroba  stavební výroba  skladování  opravny, servisní činnosti  **technické služby obce, sběrné dvory**  **komerční administrativa** | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| ****výroba energie****  výroba energie z obnovitelných zdrojů | |
| zemědělskovýrobní ****funkce** (zejména)**  **zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby**  **zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby** | |
| dopravní infrastruktura (zejména)  **kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací** | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana | |
| oplocení | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| obslužné funkce (zejména)  vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum  obchodní prodej, komerční služby, stravování  bezpečnost, výstavnictví, administrativa | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| ubytování (zejména)  ubytovny zaměstnanců | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| ****dopravní infrastruktura****  čerpací stanice pohonných hmot | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce, majitele  občanské vybavení  nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroba drobná a služby,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroba drobná a služby,  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)**  **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce** | |
| VZ - VÝROBA zemědělskÁ A LESNICKÁ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **zemědělskovýrobní funkce (zejména)**  kapacitní **stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže**  **pěstování specifických druhů rostlin** | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zemědělskovýrobní funkce (zejména)**  **zemědělské produkční haly**  **zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství**  **skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby**  **lesnické služby**  **zahradnictví, skleníkové areály**  **komunitní kompostárny** | |
| **oplocení** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| výrobní funkce (zejména)  **doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej** | nebude narušen krajinný ráz  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití |
| výroba energie z obnovitelných zdrojů  **bioplynové stanice** | souvisí s provozem hlavního a přípustného využití  nebude narušen krajinný ráz |
| rekreační a volnočasové aktivity  stavby pro agroturistiku  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití |
| správa a údržba  administrativa  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| ubytování  ubytovny zaměstnanců | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití |
| **dopravní vybavení**  **parkování a garážování NA a zemědělské techniky**  **čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| integrované stavby a zařízení  **bydlení** správce, majitele  občanské vybavení  nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využit |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroba zemědělská a lesnická,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroba zemědělská a lesnická,  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)**  **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce** | |

|  |  |
| --- | --- |
| VE - VÝROBA energie z obnovitelných zdrojů | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **výrobní funkce (zejména)**  kapacitní výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| výrobní funkce (zejména)  **doplňkové výrobní činnosti** | souvisí s provozem hlavního využití  nebude narušen krajinný ráz |
| **zemědělskovýrobní funkce (zejména)**  **skladování a výroba biopaliva**  **komunitní kompostárny** | souvisí s provozem hlavního využití  nebude narušen krajinný ráz |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| **dopravní obsluha**  **parkování** OA, NA | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| integrované stavby a zařízení  bydlení správce, majitele  občanské vybavení  nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů,  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)**  **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce** | |

|  |  |
| --- | --- |
| TECHNICKÁ iNFRASTRUKTURA  TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  TE - ENERGETIKA  TS - SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| technická infrastruktura (zejména systémy)  zásobování vodou  odvádění a čištění odpadních vod  zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie)  doprava produktů (plynná a kapalná média)  elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace) | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| ****není definováno**** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **správa a údržba**  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| **dopravní obsluha**  parkování OA | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| integrované stavby a zařízení  nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce** | |

|  |  |
| --- | --- |
| DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| železniční doprava (zejména)  železniční trati a kolejiště  železniční stanice  depa a nákladové obvody | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| dopravní vybavení (zejména)  parkování OA, NA a autobusů | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| informační zařízení  stavby pro řízení provozu | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| integrované stavby a zařízení  služební byty, bydlení správce  občanské vybavení  nerušící výroba  odstavování vozidel - garáže | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy doprava drážní,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy doprava drážní | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **nestanovují se** | |

|  |  |
| --- | --- |
| DS - DOPRAVA SILNIČNÍ | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| silniční doprava (zejména)  silnice II., III. třídy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| dopravní vybavení (zejména)  parkování OA, NA a autobusů  čerpací stanice pohonných hmot | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| informační zařízení  stavby pro řízení provozu | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší celistvost a funkčnost plochy doprava silniční,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy doprava silniční | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **nestanovují se** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PP - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ s převahou ZPEVNĚNých PLOCH | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **silniční doprava** (zejména)  místní komunikace II. a III. třídy  účelové komunikace | |
| **bezmotorová doprava, shromažďování** (zejména)  místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky)  návsi  dvory, odpočivné plochy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| dopravní vybavení  zastávky VDO | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **obslužné funkce** (zejména)  kultura, výstavnictví  sport  stravování  zábavní aktivity | v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství  neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití  slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| správa a údržba  podružné stavby pro skladování, servisní činnosti | bezprostředně souvisí s hlavním využitím |
| **dopravní vybavení**  parkování OA | v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství |
| **informační zařízení** | do 8 m2 informační plochy  nebude narušen krajinný ráz |
| krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **pro stavby hlavního využití se nestanovují**  **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:**  výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% | |

|  |  |
| --- | --- |
| WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **vodní plochy** (zejména)  řeky, potoky  umělé kanály  přírodní i umělé vodní nádrže  mokřady  břehové porosty | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **prvky ÚSES** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **vodní hospodářství (zejména)**  **chov vodních živočichů**  **zdrže, jezy**  **rybí přechody**  **technologická zařízení k využití vodní energie**  technologická zařízení např. **sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod** | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku |
| **podružné stavby**  pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, **chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **rekreační a volnočasové aktivity**  **koupací mola** | nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní plochy a toky,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky**,  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

|  |  |
| --- | --- |
| AZ - ZEMĚDĚLSKÉ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **zemědělský půdní fond dle evidence KN** (zejména)  orná půda  trvalé travní porosty (louky a pastviny)  zahrady  ovocné sady | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně využívané louky a pastviny  remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin  břehové porosty, mokřady  ostatní krajinná zeleň, stromořadí | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| speciální kultury s hospodářským využitím  sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny | nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry  nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin |
| energetické plodiny  plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin  plochy pro pěstování vánočních stromků | nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry  nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin |
| ****zemědělské hospodaření a výkon myslivosti** (zejména)**  stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění  **konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur**  **oplocenky a ohradníky**  technická zařízení pro výkon myslivosti | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **podružné stavby**  **pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do2000 m2 | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské všeobecné např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj. zejména nežádoucí zarůstání),  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky**,  **oplocení** (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím) | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

|  |  |
| --- | --- |
| LE - LESNÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **pozemky určené k plnění funkcí lesa** dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména)  lesy hospodářské  lesy ochranné  lesy zvláštního určení | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **není definováno** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména)  lesní školky  technická zařízení pro výkon myslivosti  oplocenky | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| ****podružné stavby****  pro **péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do2000 m2 | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouse,**  **oplocení** (mimo oplocení lesních školek) | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

|  |  |
| --- | --- |
| NP - PŘÍRODNÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů** (zejména)  lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně využívaná orná půda  extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)  nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **není definováno** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména)**  **naučné stezky s doprovodnými informačními prvky** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **lesní hospodaření (zejména)**  technická zařízení pro výkon myslivosti  **oplocenky** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do2000 m2 | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouse,**  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

|  |  |
| --- | --- |
| MN - SMÍŠENÉ nezastavěného území | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **krajinná** **nelesní a neprodukční zeleň** (zejména)  nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území  činnosti směřující k zajištěníekologicko stabilizačních a krajině estetických funkcí | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně využívaná či zatravněná orná půda  extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)  extenzivně využívané zahrady a ovocné sady  remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin | |
| doprovodná zeleň (zejména)  břehové porosty  mokřady  ostatní krajinná zeleň, stromořadí | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména)  **oplocenky, ohradníky**  technická zařízení pro výkon myslivosti | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **podružné stavby**  pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů | slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny  nebudou umisťovány ve vymezených biokoridorech |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do2000 m2 | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouse,**  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

|  |  |
| --- | --- |
| ZS - zeleŇ sídelní | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| není definováno | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele (zejména):  parkově upravené pozemky  parky, lesoparky  pobytové louky | |
| hospodářská zeleň (zejména)  extenzivně hospodářsky využívané sady  extenzivně hospodářsky využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) | |
| doprovodná zeleň (zejména)  remízky  břehové porosty  mokřady  ostatní sídelní a krajinná zeleň, stromořadí | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| rekreační a volnočasové aktivity  provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména):  univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště  pódia, osvětlení  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |
| **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do2000 m2 | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| ****oplocení**** | zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti,  v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 44 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zeleň sídelní,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití

F.3.1 limity využití území

* Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** **využití území**:
* výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Křižany a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
* informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.F.3\_1
* omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
* využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

**X** označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 08/2021 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (\* OP silnice u navržených silnic – budoucí limit)

OP ŽEL ochranné pásmo železniční dráhy

OP VZ ochranné pásmo vodního zdroje

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy

BP VTL bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a zařízení

DOK dálkový optický kabel

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)

PG ložisko nerostných surovin prognózní

MELIO meliorované pozemky drenážním odvodněním

ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF

LES vzdálenost 50 m od okraje lesa

PP Přírodní park Ještěd

ZU stanovené záplavové území

AZZU aktivní zóna záplavového území

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3\_1: Konfrontace stávajících limitů využití území s návrhovými plochami

| ozn. plochy | **funkce**  **regulace** | OP SIL | OP ŽEL | OP VZ | OP ELE | BP VTL | DOK | ÚAN | PG | MELIO | ZPF | LES | PP | ZU | AZZU |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z1** | SV.2.10.80 | **X** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |
| **Z2** | SV.1.10.80 |  | **X** |  | **X** |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z3** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z4** | SV.2.15.70 | **X** |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z5** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  | **X** | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z6** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z7** | OV.4.100.0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |
| **Z8** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **Z9** | SV.1.10.80 |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  | **X** | **X** |  |  |
| **Z10** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |
| **Z11** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** | **X** |  |  |
| **Z12** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  | **X** |  |  |
| **Z14** | SV.1.10.80 |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  | **X** |  |  |
| **Z16** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z17** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z18** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |
| **Z19** | HX.1.15.60 | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z20** | HX.1.30.40 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z21** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z22** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z23** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z24** | OV.1.15.60 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z25** | OV.1.30.40 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z26** | OV.1.05.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z27** | OV.1.10.30 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z28** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |
| **Z29** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z30** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z31** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |
| **Z32** | VD.2.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z33** | HX.1.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |
| **Z34** | PP |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z35** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z36** | OS.1.10.10 | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z37** | PP |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z38** | PP | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z39** | OV.2.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z40** | OV.2.20.30 | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z41** | OV.2.20.30 |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z42** | HX.1.15.60 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z43** | SV.1.10.80 | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z44** | SV.2.15.70 |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z45** | HX.2.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z46** | TW |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  |  | **X** |  |
| **Z47** | OV.1.80.20 | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |
| **Z48** | HX.1.20.40 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z49** | HX.2.20.40 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z50** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z51** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z52** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z53** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z54** | HX.1.30.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z55** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z56** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z57** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z58** | SV.1.05.10 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z59** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |  |
| **Z60** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z61** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z62** | VZ.1.20.40 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z63** | OS.1.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z64** | OS.1.20.60 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z65** | OS.1.15.60 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z66** | OV.1.20.70 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z67** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  | **X** | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z68** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z69** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z70** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z71** | TW |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z72** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z73** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z74** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z75** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |
| **Z76** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |
| **Z77** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z78** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z79** | PP |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z80** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z81** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z82** | SV.1.10.80 | **X** |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z83** | SV.1.25.50 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z84** | SV.1.10.80 | **X** |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |
| **Z85** | SV.1.15.70 |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z86** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z87** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z88** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z89** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z90** | SV.1.10.80 |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z91** | HX.1.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z92** | HX.1.20.30 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z93** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z94** | SV.1.20.60 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z95** | SV.1.20.60 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z96** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z97** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z98** | HX.1.20.30 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z99** | HX.1.20.30 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z100** | SV.1.10.80 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z101** | OV.2.20.30 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |
| **Z102** | OV.2.20.30 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z103** | OV.2.20.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z104** | OS.2.15.20 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z105** | VZ.1.30.30 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z106** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z107** | TW |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z108** | SV.2.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z109** | SV.2.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z110** | SV.2.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z111** | SV.1.15.70 | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z112** | SV.1.05.90 |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z113** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z114** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z115** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z116** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z117** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z118** | SV.1.10.80 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z119** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z120** | HX.1.20.40 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z121** | HX.1.10.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Z122** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z123** | OV.1.25.50 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z124** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z125** | PP |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z126** | SV.1.10.80 |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |
| **Z127** | OS.1.05.60 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **Z128** | PP | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z129** | PP | **X** |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z130** | PP | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z131** | PP |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  |  |  | **X** |  |  |
| **Z132** | PP | **X** |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z133** | PP |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z134** | PP |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z135** | PP |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |
| **Z136** | PP |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z137** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z138** | TW |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  |
| **Z139** | VZ.1.20.40 |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **Z140** | SV.1.10.80 | **X** |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z141** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z142** | VZ.1.20.40 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |
| **P1** | VD.2.30.10 |  | **X** |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **P2** | HX.2.30.30 |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **P3** | VD.2.30.20 |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **P4** | SV.1.10.70 |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |
| **P5** | WT |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **K1** | MN | **X** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **K2** | WT |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |  |
| **K3** | WT |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **K4** | WT |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **K5** | WT |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |  |  |  |  |
| **K6** | WT |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |  |  |  |
| **K7** | ZS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **K8** | ZS |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **K9** | NP |  |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |  |

CHLU chráněné ložiskové území – jen plochy Z135, Z136, N03, DP dobývací prostor – jen plocha Z136

EVL Horní Ploučnice – jen plochy Z125, Z137

F.3.2 omezení využÍVÁNÍ PLOCH stanovená ÚP

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

**navržené úseky technické infrastruktury**

* Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
* navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
* navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
* navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP zakresleno),
* navrženými úseky podzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno),
* využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno,
* navržené úseky technické infrastruktury upřesňovat v následných dokumentacích zpracovaných v návaznosti na územní plán.

**Koridory dopravní infrastruktury**

* **Vymezuje se koridor pro racionalizaci železniční trati** Liberec – Česká Lípa v úseku Liberec – Rynoltice (CNU-D33), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit racionalizační opatření na železniční trati v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
* v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost racionalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
* do vydání ÚR na racionalizační opatření na železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru.
* Vymezuje se **koridor pro přeložku** **silnice II. třídy** (silnice III/2784 navržená na rekategorizaci na silnici II. třídy (CNZ-ZUR\_D16A)) a **koridor pro** **přeložku** **silnice III/27246** (CNU-D01), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras silnic v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
* v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto silnic při dosažení požadovaných parametrů stanovených jejich kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
* do vydání ÚR na umístění přeložek silnic ve vymezených koridorech umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
* po upřesnění umístění přeložek silnic v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
* přeložky silnic včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.
* Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství** **s převahou zpevněných ploch** (PP) - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
* hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností** **5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby,
* omezení ochrannými koridory místních komunikací jsou v **rozvojových** **plochách upřesněna** na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:

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

* Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované** **plochy** **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) resp. **plochy dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání resp. kategorie vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
* hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do vydání ÚR na rozšíření silnic, resp. místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

**Ochrana přírodních prvků**

* Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
* **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
* **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa (plochy lesní nebo plochy přírodní („lesní“)) zakreslené v Hlavním výkresu (2).
* **stanoviště s potenciálním výskytem** **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě terénních šetření a dle specializovaných podkladů, **pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch uvedené v tabulkách** kapitoly C.3 Vymezení ploch zastavitelných a přestavby:

- **CH** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

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

**VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

* Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
* Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

**Hygienické a bezpečnostní vlivy**

* Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
* **HL1** – při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy drážní, dopravy silniční, výroby drobné a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
* Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících silničních komunikací, bránit:
* respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
* urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
* architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
* přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
* Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých **ploch výroby drobné a služeb** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
* **HL2** - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch dopravy silniční, výroby drobné a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
* Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **stávající zástavby** z **nově umisťovaných ploch výroby drobné a služeb** bránit:
* urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR, aj., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
* architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
* technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
* organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.
* Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků v **navržené obytné zástavbě**, která je umisťována **u stávajících nebo navržených ploch výroby drobné a služeb** bránit:
* respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
* urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných 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.
* V plochách **smíšených obytných venkovských**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
* **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy 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 a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 Podmínky prostorového uspořádání

* **Charakter a struktura** **nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
* **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Křižany jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
* to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. Regulační kódy

* Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
* **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:

1. pozice (SV-ZS) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,

2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),

3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),

4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),

* pro plochy technické infrastruktury (TW, TE, TS), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
* pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
* pro vodní plochy a toky (WT), plochy zemědělské (AZ), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (MN) a plochy zeleně sídelní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 Výšková hladina zástavby

* **Stanovená výšková hladina zástavby** je určená maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:
* 1 = max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 9 m
* 2 = max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 12 m
* 3 = max. 3 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 15 m
* **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky**,**
* do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
* nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
* Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
* výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

F.4.3 Plošná intenzita zástavby

* **Kn** - **koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
* do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
* to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a toků, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zeleně sídelní, pro které Kn není stanoven, podzemními stavbami, kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
* do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
* **Kz** - **koeficient zeleně** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
* zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
* Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
* s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,…), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
* nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
* Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
* s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,…), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
* nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
* **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
* rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků na rozvojových plochách **se nestanoví**,
* velikost stavebních pozemků pro stavby na rozvojových plochách **smíšených obytných venkovských** se odvozuje od stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách smíšených obytných venkovských uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
* **minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských se stanovuje 1000 m2.
* V zastavitelných **plochách smíšených obytných venkovských** (SV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
* budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky,
* **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat.

F.4.4 Zvláštní podmínky

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

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

* **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
* v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
* **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
* nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
* nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
* Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn nesmí **znemožnit přiměřené využití dané plochy** i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

G Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro AsanacI, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

| označení | umístění / účel |
| --- | --- |
| VD-ZUR\_D16A | Křižany, silnice III/2784 – úprava a rekategorizace na silnici II. třídy |
| VD-D01 | Křižany východ, silnice III/27246, směrová úprava oblouků |
| VD-Z37 | Křižany centrum jih, nová místní obslužná komunikace |
| VD-Z38 | Křižany centrum jih, nová místní obslužná komunikace |
| VD-Z79 | Křižany u cihelny, nová místní obslužná komunikace |
| VD-Z34 | Křižany, nová místní komunikace |
| VD-Z125 | Žibřidice, nová místní komunikace, přemostění |

Tab. G\_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace

| označení | umístění / účel |
| --- | --- |
| VT-Z46 | Křižany centrum jih, čistírna odpadních vod |
| VT-Z71 | Křižany u cihelny, čistírna odpadních vod |
| VT-Z107 | Žibřidice centrum, čistírna odpadních vod |
| VT-Z138 | Žibřidice západ, čistírna odpadních vod |

**Tab. G\_3: Veřejně prospěšná opatření**

**- zvyšování retenčních schopností území - koridory pro revitalizaci a rozvolnění toku**

| označení | umístění / účel |
| --- | --- |
| VR-RT01 | Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta |
| VR-RT02 | Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta |
| VR-RT03 | Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta |
| VR-RT04 | Křižany, revitalizační opatření v povodí Ještědského potoka – rozvolnění a úprava koryta |

**Tab. G\_4: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu**

| označení | umístění / účel |
| --- | --- |
| **část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB** | |
| VU-LBC 162 | vložené místní biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB |
| VU-K19MB 162/161 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB |
| VU-K19MB 162/163 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB |
| **část trasy nadregionálního biokoridoru K34B** | |
| VU-RC1270 | regionální biocentrum, v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-RC1792 část | regionální biocentrum, v trase nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-LBC 122 část | vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B a regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-LBC 128 | vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B |
| VU-LBC 129 část | vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B |
| VU-LBC 130 část | vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B |
| VU-K34B 127/RC1270 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B |
| VU-K34B 128/RC1270 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B, návrh na založení |
| VU-K34B 128/129 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B |
| VU-K34B 129/130 | úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B |
| **část trasy regionálního biokoridoru RK643** | |
| VU-LBC 529 část | vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-LBC 530 část | vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-LBC 531 | vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-RK643 122/529 | úsek trasy regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-RK643 530/531 | úsek trasy regionálního biokoridoru RK643 |
| VU-RK643 531/RC1270 | úsek trasy regionálního biokoridoru RK643 |

**Tab. G\_5: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES místního významu**

| označení | umístění / účel |
| --- | --- |
| VU-LBC 1234 | místní biocentrum – část nefunkční, návrh na založení |
| VU-LBK 531/1230 | místní biokoridor - 2 úseky nefunkční, návrh na založení |
| VU-LBK 1230/1231 | místní biokoridor - úsek nefunkční, návrh na založení |

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

H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

I Stanovení kompenzačních opatření

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

J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

* Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
* **US1 -** **Křižany, pod nádražím** (plocha Z2)
* **US2 - Křižany,** **k nádraží** (plochy Z5, Z6)
* **US3 - Křižany,** **centrum sever** (plocha Z50)
* **US4 - Křižany,** **centrum jih** (plocha Z44)
* **US5 - Křižany, k Osečné** (plocha Z43)
* **US6 - Křižany, u Krkavčích skal** (plocha Z67)
* **US8 - Křižany, západ** (plochy Z77, Z78)
* **US9 - Křižany, u vodojemu** (plocha Z82)
* **US10 - Žibřidice, západ** (plocha Z118)
* **US11 - Křižany, u Krkavčích skal** (plocha Z140)

Pozn.: Číslování není spojité vzhledem k vypuštění podmínky zpracování územní studie u některých ploch v průběhu pořizování ÚP.

* **Rozsah** do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
* **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
* podrobné vymezení parcelace,
* nezastavitelné části zastavitelných ploch,
* koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
* výšku a odstupy objektů,
* vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
* požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
* způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
* způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
* potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
* etapizaci výstavby,
* případně další podrobnosti.
* **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Křižany.
* Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Křižany obsahuje 74 stran A4 + 3 schémata formátu A3.

Grafická část ÚP Křižany obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 2100 x 1040 mm.