

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ LIBCHAVA

TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Pořizovatel	Městský úřad Česká Lípa	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Horní Libchava		V/2021
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úsek úřad územního plánování
Náměstí T. G. Masaryka 1
470 01 Česká Lípa

OBJEDNATEL:

Obec Horní Libchava
Horní Libchava 60
471 11 Horní Libchava u České Lípy

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 - Praha 5, Smíchov
tel./fax: 737 149 299 / 225 096 854
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
Mgr. Miroslav Vrtiška
Mgr. Michal Bobr
Ing. Arch. Rostislav Aubrecht
Ing. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

květen 2021

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 11. 7. 2014. Hranice zastavěného území je součástí grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Horní Libchava, tvořené jediným katastrálním územím Horní Libchava (okres Česká Lípa, Liberecký kraj).

2.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území jsou:

- podporovat význam obce jako obce rezidenčního charakteru vzhledem k velikosti a postavení ve struktuře osídlení;
- usilovat o udržení populačního růstu podporovou rozvoje trvalého bydlení;
- podporovat základní občanskou vybavenost obce a v oblastech vyšší občanské vybavenosti posilovat vazby na vyšší ekonomická a správní centra;
- integrovat vzájemně se nerušící funkce a usilovat o maximální variabilitu využití území;
- podporovat místní specifika území;
- kvalitativně rozvíjet veřejnou infrastrukturu;
- umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření;
- chránit lesnický a zemědělsky cenné plochy a posilovat ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci krajiny.

2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní

- kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy (ÚAN);
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
- organicky rostlé sídlo kolem páteřní komunikace (silnice III/2627) a vodoteče Libchavy;
- urbanisticky významné objekty a dominanty (kostel sv. Jakuba, objekt bývalé fary maltézských rytířů, objekt obecního úřadu);
- areál zámku Horní Libchava včetně prostorově související zeleně a hospodářského zázemí;
- veřejná prostranství samostatně vymezená (veřejné prostranství areálu kostela sv. Jakuba s návazností na hřbitov, veřejné prostranství v okolí sloupu se sochou Panny Marie) i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- krajina s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- respektovat kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídle, v krajině a mezi sídlem a krajinou;
- respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- chránit kulturní památky a památky místního významu a jejich prostředí před znehodnocením;

- podpořit koncepční úpravu okolí zámku Horní Libchava (doplnění veřejné infrastruktury apod.);
- chránit veřejná prostranství před zastavěním.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území dle zvláštních právních předpisů jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- skladebné části územního systému ekologické stability lokálního charakteru včetně interakčních prvků;
- významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- podporovat realizaci opatření zvyšujících funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- chránit stávající a podpořit zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě ekologicky významných krajinných prvků, liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů;
- umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních staveb a opatření nestavební povahy;
- usilovat o delimitaci zemědělských kultur.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- systémy dopravní a technické infrastruktury;
- občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem dalšího rozvoje, případně obnovy ekonomických aktivit;
- vodohospodářské stavby a opatření;
- cestní síť v krajině.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;
- soustředit rozvoj především v dosahu provozovaných a navrhovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- umožnit obnovu cestní sítě v krajině.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Prioritami urbanistické koncepce jsou:

- zachovat současný charakter a strukturu zástavby;
- podporovat polyfunkční využívání území;
- upřednostnit intenzifikaci zastavěného území před expanzí do volné krajiny;
- nevytvářet nová sídla a izolované plochy v krajině – pokračovat v kontinuálním a koordinovaném rozvoji výstavby ve vazbě na zastavěné území;
- zachovat a dále posilovat nejednoznačnost urbanizovaných ploch - posílit integraci vzájemně se

nerušících funkcí;

- pro umístování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii a historicky vytvořené struktury;
- podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury.

3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole 6 textové části ÚP:

(OV) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- chránit a kvalitativně rozvíjet plochy občanského vybavení ve struktuře obce;
- chránit významnou dominantu obce – kostel sv. Jakuba;
- občanské vybavení soustředit ve vazbě na páteřní komunikaci (silnici III/2627);
- případné rozšíření občanského vybavení umožnit v zastavitelných plochách Z12 a Z16;
- při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury, zároveň vymežit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

(OM) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- chránit významnou dominantu obce – zámek Hodní Libchava.
- v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení, zároveň vymežit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

(OS) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení, zároveň vymežit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

(OH) Občanské vybavení – hřbitovy

- chránit hřbitov jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně a jako místo s kulturně historickou hodnotou.

(PV) Veřejná prostranství

- posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství v obci;
- kvalitativně rozvíjet plochy veřejných prostranství v obci.

(SV) Plochy smíšené obytné – venkovské

- podporovat integraci bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí;
- zachovat polyfunkční charakter ploch smíšených obytných;
- vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

(DS) Dopravní infrastruktura – silniční

- udržovat stabilizovaný komunikační systém;
- územně stabilizovat vedení koridorů pro přeložky silnic I/9 a I/13;
- umožnit kvalitativní úpravy dopravních ploch;
- v plochách umožnit realizaci výstavby chodníků, zejména podél průjezdné komunikace – silnice III/2627.

(DL) Dopravní infrastruktura – letecká

- případný rozvoj umožnit v zastavitelných plochách Z18 a Z19.

(VL) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

(VZ) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroby

- podporovat využívání ploch také pro účely agroturistiky;
- podporovat integraci funkcí zemědělské výroby, občanského vybavení, bydlení a výroby bez negativního vlivu na okolí.

3.3 Charakter a struktura zástavby

Územní plán definuje specifickou strukturu a charakter urbanizovaného území:

Zóna „A“

- organicky rostlé sídlo kolem páteřní komunikace (silnice III/2627) a vodoteče Libchavy a dále v nepravidelných strukturách podél místních komunikací;
- obytná zástavba drobného měřítka s převahou rodinných domů s hospodářským a rekreačním zázemím a hmotově výraznější objekty občanského vybavení;
- výrazná urbanistická dominantu kostela sv. Jakuba, fary a zámku Horní Libchava;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je integrální součástí bydlení;
- uliční čára proměnlivá;
- stavební pozemky nepravidelného tvaru a výměr v rozmezí od 700 do 4000 m²;
- starší zástavba – jedno až dvoupodlažní obytné objekty převážně obdélného, případně odvozeného půdorysu s odpovídajícím hospodářským zázemím, převážně hřebenová orientace objektů k veřejnému prostoru (ulice);
- nová zástavba – převážně typové rodinné domy podřizující formální řešení funkčním požadavkům na bydlení, jednopodlažní s využitelným podkrovím, převážně štítová orientace objektů k veřejnému prostoru (ulice).

Zásady pro rozhodování v zóně „A“:

- stabilizovanou siluetu obce s dominantou kostela sv. Jakuba a zámek Horní Libchava zásadně doplňovat a měnit pouze za předpokladu respektování základních kompozičních principů;
- respektovat měřítko stávající zástavby;
- měřítko a hmotové řešení objektů občanské vybavenosti a výroby posuzovat individuálně s ohledem na jejich specifickou funkci;
- podporovat intenzifikaci využití zastavěného území a koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;
- stavební čáru přizpůsobit starší zástavbě se zachováním způsobu situování budov na parcelách;
- tvar a situování staveb přizpůsobit modelaci terénu;
- umožnit uvolnění struktur (tzn. snížení hustoty zástavby) směrem k okrajům;
- posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství v obci;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.

Zóna „B“

- výrobní a skladovací halové objekty převážně podélného půdorysu doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zázemím;
- hmotové uspořádání je zcela podřizováno funkci.

Zásady pro rozhodování v zóně „B“:

- upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- podporovat využívání obnovitelných zdrojů energií;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;
- rozvíjet funkční i prostorovou kooperaci mezi jednotlivými zónami;

- umožnit zvýšení kapacity jednotlivých výrobních a skladovacích halových objektů a jejich prostorovou expanzi pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán vymezuje specifickou plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(ZS) Zeleň – soukromá a vyhrazená

- plochy využívat výhradně pro nepobytovou rekreaci a zahrádkaření;
- v plochách umísťovat pouze stavby a zařízení zvyšující využitelnost ploch zeleně.

Mimo plochy (ZS) je systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení v plochách veřejných prostranství (PV), zelení soukromou ve formě zahrad a sadů v plochách smíšených obytných (SV), zelení v plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH), zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), v plochách výroby (VL, VZ), apod.

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

3.5 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z1	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,88
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,10
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,41
Z5	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	-	0,50
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zástavbu v ploše realizovat postupně směrem od zastavěného území do volné krajiny (stavební pozemky budou vymezovány předně ve vazbě na zastavěné území, až následně ve druhém plánu) - v navazujících řízeních budou vymezovány pozemky veřejných prostranství o celkové plošné výměře minimálně 1 000 m ²	2,05
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- neumísťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	0,81
Z8	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- neumísťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	0,56
Z9a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,71

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z9b	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,34
Z10a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,45
Z10b	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,20
Z10c	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,29
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,76
Z12	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,25
Z13	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	1,21
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,21
Z15	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,36
Z16	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,59
Z17	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	4,15
Z18	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	-	0,74
Z19	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	-	0,91
Z20	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,28
Z21	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- v ploše není přípustná realizace staveb pro rodinnou rekreaci - v části plochy dotčené koridorem D05B neumisťovat žádné stavby a zařízení - výšková regulace zástavby: max. 3,5 m (pozn.: výška se vztahuje k původnímu rostlému terénu) - intenzita využití pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 50 m ² zastavěné plochy	0,63
Z23	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- neumisťovat stavby do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesa (PUPFL)	1,32
Z24	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,27

3.6 Vymezení ploch přestavby

V územím plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
------	-------------------------------------	--------------------------------	--------------

P1	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	5,41
P2	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy v souvislosti s navazující plochou dopravní infrastruktury (silnice III/2627) - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	0,29

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(OV) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- plochy občanského vybavení (OV) ve struktuře osídlení chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí výrazně omezit hlavní využití;
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

Územní plán vymezuje následující plochy občanského vybavení:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z12	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,25
Z16	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,59

(OM) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- posilovat význam ploch občanského vybavení (OM) jako centrum cestovního ruchu v obci.

(OS) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- posilovat plochy občanského vybavení (OS) jako multifunkční ohnisko společenských aktivit v obci.

(OH) Občanské vybavení – hřbitovy

- hřbitov chránit jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně.

Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV).

4.2 Veřejná prostranství

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady:

(PV) Veřejná prostranství

- na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem

veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;

- chránit a rozvíjet jak jejich prostorotvorný tak sociální aspekt - zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- v rámci územních studií vymezovat v zastavitelných plochách odpovídající rozsah veřejných prostranství.

4.3 Dopravní infrastruktura

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

4.3.1 Doprava silniční

(DS) Dopravní infrastruktura – silniční

- respektovat stabilizovaný silniční systém;
- územně chránit koridory pro přeložky silnic I/9 a I/13;
- v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízeních prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- vybudovat, resp. prodloužit, pro jednotlivé zastavitelné plochy místní komunikace napojené na stávající silniční systém (umístění jednotlivých komunikací v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících řízení);
- lokální závady řešit v rámci rekonstrukcí a modernizací;
- umožnit realizaci výstavby chodníků;
- při likvidaci dešťových vod ze zpevněných povrchů upřednostnit akumulaci a vsakování.

Územní plán vymezuje na území obce koridory pro přeložky silnic I/9 a I/13. Tyto koridory vymezují plochy, ve které budou situovány všechny stavby související a nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku, resp. přeložek silnic I. třídy. Vlastní rozsah stavby a její poloha v rámci koridoru budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Územní plán vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru
D03	koridor pro přeložku silnice I/13	- při realizaci přeložky silnice I/13 podporovat realizaci konkrétních opatření za účelem zajištění biologické prostupnosti krajiny a ochrany skladebných částí ÚSES; respektovat předmět ochrany přírody a krajiny - v rámci realizace přeložky silnice I/13 upřednostnit možnost mimoúrovňového křížení s cyklostezkou Varhany - umožnit vedení technické infrastruktury
D05B	koridor pro přeložku silnice I/9	- při realizaci přeložky silnice I/9 podporovat realizaci konkrétních opatření za účelem zajištění biologické prostupnosti krajiny a ochrany skladebných částí ÚSES; v dalších stupních projektové přípravy prokazatelně vyloučit negativní vliv stavby na soustavu Natura 2000 a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů - v rámci realizace přeložky silnice I/9 upřednostnit možnost mimoúrovňového křížení s komunikací III/2628 - při realizaci přeložky silnice I/9 prokazatelně vyloučit negativní vliv na nemovitou kulturní památku hradu Klinštejn (č. rejstříku 38178/5-2972)

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

hlavní využití:

- dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství (např. mostní objekty, tunely, tunelové portály, tunelové větrací výdechy, odvodnění silnice, opěrné zdi, protihluková opatření, apod.)

přípustné využití

- technická infrastruktura a stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití

- výsadba doprovodné (izolační) zeleně za podmínky, že neomezí hlavní využití
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např.

nepřípustné využití

- povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním využitím

Provádění změn v koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.

V místě překryvů dopravních koridorů (D03 a D05B) s navrženými koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P08, P44 a P54) se podmínky využití stanovené hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím těchto koridorů slučují. Záměry dopravní infrastruktury a záměry protipovodňové ochrany je nutné koordinovat v dalších stupních projektové dokumentace.

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

4.3.2 Doprava cyklistická a pěší

- respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras;
- umožnit vedení nových cyklotras a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině;
- udržet, případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

4.3.3 Doprava v klidu

- v rámci zastavitelných ploch občanského vybavení (OV) vymezit odpovídající parkovací kapacity;
- parkování a odstavování vozidel upřednostňovat přímo v objektu nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby.

4.3.4 Doprava letecká

(DL) Dopravní infrastruktura – letecká

- umožnit rozvoj letiště v rozsahu návrhových ploch.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z18	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	-	0,74
Z19	dopravní infrastruktura – letecká (DL)	- respektovat ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů	0,91

4.4 Technická infrastruktura

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

- zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
- umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
- nové vodovodní řady přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury;
- zásobování nových objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na stávající vodovodní systém, u objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování vodou individuálním způsobem;
- zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
- nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den x obyvatelé cisternami ze zdrojů Nový Bor a Horní Prysk, zásobení bude doplňováno vodou balenou;
- nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní, při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika;
- posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávkou požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž, apod.).

4.4.2 Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod;
- umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
- u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- nové kanalizační řady přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury;
- upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální možné míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů.

4.4.3 Koncepce zásobování elektrickou energií

- zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území;
- územně chránit koridor pro stavbu vedení vvn.

Územní plán vymezuje na území obce koridor pro stavbu vedení vvn 110 kV. Tento koridor vymezuje plochu, ve které budou situovány všechny stavby související a nezbytné pro realizaci stavby vedení vvn. Vlastní rozsah stavby a její poloha v rámci koridoru budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Územní plán vymezuje následující koridor technické infrastruktury:

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru
E7	koridor pro vedení vvn 110 kV	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat předmět ochrany přírody a krajiny - v maximální možné míře zachovat funkčnost a průchodnost skladebných částí ÚSES - vytvořit podmínky pro možnost realizace přeložky silnice I/13 - v dalších stupních projektové přípravy prokazatelně vyloučit negativní vliv stavby na soustavu Natura 2000 a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

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

hlavní využití:

- technická infrastruktura včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství

přípustné využití

- dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- výsadba zeleně za podmínky, že neomezí hlavní využití

nepřípustné využití

- povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním využitím

Provádění změn v koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.

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

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

- zachovat stávající koncepci.

4.4.5 Koncepce zásobování teplem a plynem

- zachovat stávající koncepci;
- omezit využívání pevných fosilních paliv;
- podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie.

4.4.6 Koncepce nakládání s odpady

- zachovat stávající koncepci;
- umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Uspořádání krajiny není územním plánem měněno.

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- volnou krajinu chránit před zastavěním;
- podpořit sportovně rekreační využívání krajiny s důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot, umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- zachovat lesozemědělský charakter krajiny;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (zejména členění zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnovování mimosídelních cest);
- umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;

- zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny.

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

- zemědělské, přírodní (NSzp)
- zemědělské, přírodní, vodohospodářské (NSzpv)
- zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem vymezeny následující plochy změn:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
K1	plochy vodní a vodohospodářské (W)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení podporující přírodní, vodohospodářské a sportovně-rekreační funkce	1,33
K2	plochy vodní a vodohospodářské (W)		0,93
K3	plochy vodní a vodohospodářské (W)		0,42
K4	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)	- při realizaci zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních a sportovně rekreačních funkcí	6,55

Územní plán vymezuje ochranný přírodní koridor (OPK), ve kterém jsou stanoveny následující podmínky:

Ochranný přírodní koridor OPK (ochranný přírodní koridor údolní nivy vodního toku Šporka):

Ochranný přírodní koridor OPK se skládá ze tří částí - OPK1 na území CHKO České středohoří, OPK2 severně od silnice III/2627 a OPK3 jižně od silnice III/2627. Ve všech třech částech ochranného přírodního koridoru jsou stanoveny shodné následující podmínky.

Ve všech částech ochranného přírodního koridoru OPK se nepřipouští realizace následujících staveb, zařízení a opatření (dále jen „stavby“):

- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství;
- stavby pro těžbu nerostů;
- stavby zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- samostatně realizované formy oplocení.

Ve všech částech ochranného přírodního koridoru OPK se připouští realizace následujících staveb, zařízení a opatření (dále jen „stavby“) pouze při splnění stanovených podmínek:

- stavby pro ochranu přírody a krajiny za podmínky přírodě blízkého řešení;
- stavby pro snižování ekologických a přírodních katastrof a revitalizace vodního toku za podmínky přírodě blízkého řešení;
- stavby nezbytné veřejné technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že je nelze s ohledem na jejich povahu prokazatelně umístit jinde a jinak.

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- ochrana a obnova tradice solitérních stromů a stromořadí v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (významné plochy zeleně plní funkci interakčních prvků), ozelenění druhově původními dřevinami;
- podpora delimitace zemědělských kultur;

- revitalizace vodních ploch a toků.

Územní plán člení krajinu do dvou zón se specifickou strukturou a charakterem území. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

Zóna „C“

- lesozemědělská krajina v CHKO České středohoří zahrnující zejména lesní, zemědělské a vodní plochy;
- volná, vizuálně otevřená krajina;
- rekreační objekty drobného měřítka jako integrální součást území (rekreační chatové osady);
- z hlediska ochrany přírody a krajiny se jedná o nejhodnotnější část řešeného území;
- významným estetickým a ekostabilizačním prvkem je struktura cest;
- seskupení rekreačních chatků v zahrádkářské kolonii jako integrální součást krajiny.

Zásady pro rozhodování v zóně „C“:

- nesnižovat ekologickou stabilitu území;
- podporovat obnovu mimosídelských komunikací;
- zachovat, případně zlepšovat odtokové poměry v území.

Zóna „D“

- lesozemědělská krajina mimo CHKO České středohoří zahrnující zejména lesní, zemědělské a vodní plochy;
- v krajině převládají vlněné roviny, které jsou rozrušovány solitérními kopci;
- v naprosté většině je krajina nezastavěná;
- potenciál přírodní krajinné dominanty skýtá Vinný vrch, kde dříve býval hrad Klinštejn.

Zásady pro rozhodování v zóně „D“:

- realizovat stavby a opatření protipovodňové ochrany;
- chránit zemědělsky nejhodnotnější části ZPF a umožňovat extenzivní podobu hospodaření na půdách s nižší bonitou;
- podporovat obnovu mimosídelských cest.

5.2 Prostupnost krajiny

Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- při realizaci nových staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při výstavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o skladebné části ÚSES;
- podporovat obnovu mimosídelských cest a komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou protierozní, apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost.

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS).

5.4 Ochrana před povodněmi

Územní plán vymezuje následující koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi:

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru
P08	koridor pro umístění staveb a opatření protipovodňové ochrany	- v rozsahu koridorů umožnit údržbu koryt vodotečí a realizaci staveb a opatření nezbytných pro snížení rizik povodní - minimalizovat negativní vlivy na stabilitu ekosystémů - pro koridor P54: v dalších stupních projektové přípravy prokazatelně vyloučit negativní vliv stavby na soustavu Natura 2000 a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
P44		
P54		

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

hlavní využití:

- přírodě blízká protipovodňová opatření na vodních tocích

přípustné využití

- protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hráze, prohlubování (zkapacitnění) koryt vodních toků
- stavby pro ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hráze, terasy, prohlubování (zkapacitnění) koryt vodních toků
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady, apod.
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hráze, apod.)
- zeleň
- skladebné části ÚSES, plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud významným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření
- prahy, stupně a přehrážky za podmínky, že neomezí migrační prostupnost

nepřípustné využití

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

V místě překryvů koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P08, P44 a P54) s navrženými dopravními koridory (D03 a D05B) se podmínky využití stanovené hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím těchto koridorů slučují. Záměry protipovodňové ochrany a záměry dopravní infrastruktury je nutné koordinovat v dalších stupních projektové dokumentace.

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

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území (NS) s přiřazením indexu (v) v plochách, kde je umožněna realizace opatření nestavební povahy protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření.

V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:

- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;

- v rámci navazujících řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- podporovat opatření realizovaná za účelem zpomalení povrchového odtoku a zadržení vody v krajině;
- při hospodaření na zemědělské půdě uplatňovat postupy zvyšující retenční schopnost krajiny;
- podporovat revitalizační opatření na vodních tocích;
- zakládat protierozní vegetační pásy.

Za účelem zadržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:

- účelné změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- delimitace zemědělských kultur.

5.5 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentra v CHKO České středohoří:
 - LBC1** Pod Slunečnou
 - LBC2** U Svobodné vsi
 - LBC3** Pod starou tratí
 - LBC4** Strážný vrch a Ptačí rybník
 - LBC5** Libchavské olšiny
 - LBC6** Na střelnici
 - LBC7** U kravína
- lokální biocentra mimo CHKO České středohoří:
 - LBC8** Manušické rybníky
 - LBC9** Zámecký park
 - LBC10** Cihelenské rybníky
- lokální biokoridory v CHKO České středohoří:
 - LBK1** K Poustevně
 - LBK2** -
 - LBK3** Pod Slunečnou
 - LBK4** Slunečný potok
 - LBK5** Lesní
 - LBK6** Hraniční
 - LBK7** -
 - LBK8** Libchava
 - LBK9** -
 - LBK10** -
 - LBK15** -
 - LBK16** -
- lokální biokoridory mimo CHKO České středohoří:
 - LBK11** Libchava
 - LBK12** Šporka
 - LBK13** Potok Libchava
 - LBK14** -

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- podporovat původní druhy na úkor invazních;
- nesnižovat koeficient ekologické stability;

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.);
- neumísťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- podporovat selektivní management ohospodařování;
- umožnit realizaci opatření zvyšující retenční schopnost území;
- neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

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

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Veřejná prostranství (PV)
- Smíšené obytné – venkovské (SV)
- Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- Dopravní infrastruktura – letecká (DL)
- Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské (NSzpv)
- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**hlavní využití:**

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 20 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- intenzita využití stavebních pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 40 %
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

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

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- bydlení
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití a nebude mít negativní vliv na okolí
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 15 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- intenzita využití stavebních pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 40 %
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

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

- občanské vybavení sloužící tělovýchově a sportu

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena či omezena hlavní funkce
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod., za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 15 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**hlavní využití:**

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- spalovny
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 10 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:**

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- zeleň
- vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby, zařízení a jiná opatření slučitelná s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že bude nerušena nebo omezena hlavní funkce
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Smíšené obytné – venkovské (SV)**hlavní využití:**

- bydlení s hospodářským zázemím

přípustné využití:

- rekreace
- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nenaruší pohodu bydlení a nesníží kvalitu okolního prostředí
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena či omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 9 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 700 – 1800 m²
- intenzita využití stavebních pozemků včetně zpevněných ploch: max. 30 %
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**hlavní využití:**

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení přímo související se silniční dopravou

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- protihluková opatření

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena či omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Dopravní infrastruktura – letecká (DL)**hlavní využití:**

- plochy a koridory letecké dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení přímo související s leteckou dopravou

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 15 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

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

- výroba a skladování

přípustné využití:

- zemědělská výroba
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- rostlinná a živočišná výroba za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí přesahující hranice

- výrobního areálu
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 15 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu), nevztahuje se na technologická zařízení staveb vertikálního charakteru (zejména komíny, antény, zásobníky apod.)
- intenzita využití stavebních pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 60 %
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

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

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 12 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- intenzita využití stavebních pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 30 %
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)**hlavní využití:**

- zeleň pro nepobytové rekreační účely, zejména zahrady

přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti zvyšující využitelnost ploch zeleně
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, nebudou-li umístovány v zastavitelné ploše Z21
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena či omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- hromadná rekreace
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: max. 5 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- intenzita využití pozemků (vztahuje se pouze na nadzemní stavby): max. 10 % a zároveň max. 75 m² zastavěné plochy
- respektovat charakter a strukturu zástavby příslušné zóny

Plochy vodní a vodohospodářské (W)**hlavní využití:**

- vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím a plnící ekologicko-stabilizační funkci jako VKP

přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních právních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- skladebné části ÚSES
- břehové porosty a litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňové ochrany území
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty
- stavby a zařízení pro chov ryb
- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

Plochy lesní (NL)**hlavní využití:**

- pozemky učené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití:

- skladebné části ÚSES
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a zemědělství za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická propustnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude omezen hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní odtokové poměry v území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty vyjma oplocení lesních školek
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 5 m, pro rozhledny a vyhlídkové stavby: max. 30 m (pozn.: výšky se vztahují k původnímu rostlému terénu)
- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

Plochy přírodní (NP)**hlavní využití:**

- ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- pozemky PUPFL
- pozemky ZPF
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách
- zeleň

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a zemědělství za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická propustnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní odtokové poměry v území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty vyjma oplocení lesních školek a oplocení pastvin propustným pastevním ohradníkem
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- pozemky ZPF
- pozemky PUPFL
- skladebné části ÚSES
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že

negativním způsobem neovlivní odtokové poměry v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty vyjma oplocení lesních školek a oplocení pastvin propustným pastevním ohradníkem
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské (NSzpv)**hlavní využití:**

- není stanoveno

přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření protipovodňové ochrany území a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pozemky ZPF
- pozemky PUPFL
- skladebné části ÚSES
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- drenážní a vsakovací systémy, ochranné nádrže
- revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní odtokové poměry v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty vyjma oplocení lesních školek a oplocení pastvin propustným pastevním ohradníkem
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, sportovní (NSzps)**hlavní využití:**

- není stanoveno

přípustné využití:

- pozemky ZPF
- pozemky PUPFL
- skladebné části ÚSES
- vodní plochy a toky
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, cvičné louky, pobytové louky apod.
- zařízení a jiná opatření pro účely konání sportovních a kulturně společenských akcí
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky;
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická propustnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu (výhradně následující typy staveb: objekty vyhlídek, rozhledny, altánky, infopanely, ukazatele a turistické a jiné cesty bez zpevněných povrchů) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní odtokové poměry v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a opatření pro rekreaci a cestovní ruch mimo stavby umožněné podmíněně přípustným využitím
- samostatně realizované formy oplocení bez vazby na stavební objekty vyjma oplocení lesních školek a oplocení pastvin propustným pastevním ohradníkem
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu území příslušné zóny

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

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní infrastruktura:

ozn.	k. ú.	popis	ozn. dle ZÚR LK	možnost uplatnění práva ve prospěch
D05B	Horní Libchava	koridor pro přeložku silnice I/9	D05B	Ředitelství silnic a dálnic ČR
D03	Horní Libchava	koridor pro přeložku silnice I/13	D03	Ředitelství silnic a dálnic ČR

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technická infrastruktura:

ozn.	k. ú.	popis	ozn. dle ZÚR LK	možnost uplatnění práva ve prospěch
E7	Horní Libchava	koridor pro vedení vvn 110 kV	E7	ČEPS a.s.

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

ozn.	k. ú.	popis	ozn. dle ZÚR LK	možnost uplatnění práva ve prospěch
P08	Horní Libchava	koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	P08	Povodí Ohře, státní podnik
P44	Horní Libchava	koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	P44	Povodí Ohře, státní podnik
P54	Horní Libchava	koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	P54	Povodí Ohře, státní podnik

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

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Horní Libchava obsahuje 15 listů (29 číslovaných stran).

Přílohy Územního plánu Horní Libchava obsahují 1 list (2 číslované strany).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1	Vymezení řešeného území	1
2.2	Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
3.1	Urbanistická koncepce	2
3.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání	3
3.3	Charakter a struktura zástavby	4
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
3.5	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.6	Vymezení ploch přestavby	6
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	7
4.1	Občanské vybavení.....	7
4.2	Veřejná prostranství	7
4.3	Dopravní infrastruktura	8
4.4	Technická infrastruktura	9
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině	11
5.2	Prostupnost krajiny	13
5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	13
5.4	Ochrana před povodněmi	14
5.5	Návrh systému ekologické stability.....	15
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	16

7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	27
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	27
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO MOŽNÉHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	28
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	28
PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ		p.1
PŘÍLOHA Č. 2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK		p.2

Obsah grafické části ÚP:

1	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000
4	Schéma prostorového uspořádání	M 1: 20 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

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

Doplňková stavba - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienické zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů (pozn.: sem patří zejména pergoly, sklady zahradního nářadí a nábytku, přístřešky pro automobil, ale také garáže do 25 m² zastavěné plochy),

- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky,
- zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky,
- bazény do 40 m² zastavěné plochy.

Hlavní objekt - rodinný dům, bytový dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace.

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

Intenzita využití - je vyjádřena v %. Představuje % zastoupení zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení mimo zpevněných ploch v celkové výměře pozemku. Intenzita využití stavebních pozemků je územním plánem stanovena za účelem regulace míry využití území, je stanovena v plochách s rozdílným způsobem využití, u nichž je to účelné.

Koeficient zastavěných plochy (KZP) – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku.

Koeficient zeleně (KZ) – vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku.

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního terénu.

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

Nepřípustné využití – jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

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

Služební byt – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Lehký průmysl – označuje zejména výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

PŘÍLOHA Č. 2 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
BC	lokální biocentrum
BK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond