

Právní stav k 13.1. 2017 vyhotovil SAUL s.r.o.

ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ	
územní plán - návrh	
A1	Návrh územního plánu
	Zpracovatel : archteam@archteam.cz www.archteam.cz
	ARCHTEAM[®] ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
	Zodpovědný projektant : Ing. arch. Iveta Raková Vypracovala : Ing. arch. Iveta Raková Pořizovatel : MÚ Česká Lípa
Datum : Červen 2013	

Obsah dokumentace

ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ				
návrh územního plánu				
textová část		grafická část		
A1.	Návrh územního plánu	B1.	Základní členění území	1 : 10 000
		B2.1.	Hlavní výkres	1 : 10 000
		B2.1.v.	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
		B2.2.	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury - vodovod, kanalizace, odpady	1 : 10 000
		B2.3.	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury - energetika, plyn, spoje	1 : 10 000
		B3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1 : 5 000
odůvodnění územního plánu				
textová část		grafická část		
A2.	Odůvodnění územního plánu	B4.	Koordinační výkres	1 : 10 000
		B4.v.	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
		B5.	Širší vztahy	1 : 50 000
		B6.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 10 000

Obsah textové části**A1. Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	str. 2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 9
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 14
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 16
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 41
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 44
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 45
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 45
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 46
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 46

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 31.05.2016 dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu : B2.1. Hlavní výkres.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1. koncepce rozvoje území obce**

Budou dodržovány následující zásady celkové koncepce rozvoje území :

• příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje	
odpadové hospodářství	- v území nebudou zakládány skládky odpadů - - bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů a sběru tříděného odpadu
vodní hospodářství	- bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou - bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod
hygiena prostředí	- budou respektovány vymezené plochy sídelní zeleně - budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí
životní prostředí a krajina	- budou respektovány vymezené plochy krajiny - budou chráněny a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability - bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť
• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje	
dopravní a technické vybavení	- budou udržovány a rozvíjeny systémy technické infrastruktury území - budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům vymezeny - budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy - budou vytvářeny podmínky pro realizaci přeložení silnice I/9
podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	- rozvoj podnikání a ekonomických subjektů bude podporován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení a služby budou přednostně umísťovány v návaznosti na vymezené plochy bydlení - v návaznosti na vymezené plochy bydlení bude umísťována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné obytné prostory
zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení a občanského vybavení - bude podporován rozvoj občanského vybavení
podpora rekreace a cestovního ruchu	- bude podporován rozvoj rekreačního charakteru území a s ním souvisejících služeb a aktivit - rekreační užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití - bude podporován a rozvíjen systém cyklistických a turistických tras

• soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje	
snížení migrace obyvatelstva, příliv mladých rodin s dětmi	- budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení)
veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel	- budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury - budou udržována a rozvíjena vymezená veřejná prostranství - budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel	- budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit - budou vytvářeny podmínky pro využití navržených sportovních a rekreačních ploch - budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch sídelní zeleně - budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejně přístupných ploch zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Budou dodržovány následující podmínky nutné pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot území :

• ochrana a rozvoj hodnot území	
civilizační hodnoty	- budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot - budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství
kulturní hodnoty	- budou respektovány objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek - bude respektována založená urbanistická struktura jednotlivých sídel v území i charakter jejich zástavby - hodnotný charakter území bude respektován dodržováním stanovených základních podmínek prostorového uspořádání území
přírodní a krajinné hodnoty	- budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině - budou realizovány navržené plochy krajiny a respektován vymezený systém ekologické stability území - budou respektována chráněná přírodní území a významné krajinné prvky území - veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na vysokou přírodní a krajinnou hodnotu území - budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce :

1. Bude respektován navržený plošný rozvoj území.
2. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci obchvatu silnice I/9 a současně realizována opatření na eliminaci nebo snížení negativních dopadů dopravy na hygienu prostředí navazujících obytných zón výsadbou vzrostlé zeleně.
3. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně.
4. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
5. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.
6. Budou zvyšovány retenční a ekologicko stabilizační schopnosti území zakládáním prvků územního systému ekologické stability území.
7. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území.
8. Nové stavby v území budou v maximální možné míře zohledňovat bezprostřední okolí stavby s důrazem na respektování typického charakteru území.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2.1. Hlavní výkres vymezují jako zastavitelné následující plochy s rozdílným způsobem využití :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	SC
plochy smíšené obytné - městské	SM
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	BM
plochy občanského vybavení	OV
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS
plochy rekreace - individuální	RI
plochy rekreace - hromadné	RH
plochy rekreace - zahrádkářské kolonie	RZ
plochy smíšené výrobní	VS
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	VM
plochy technické infrastruktury	TI
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
plochy veřejných prostranství	PV

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k . ú . D u b á					
1	BM 2,8 ha	Zástavba a parcelace pozemků bude respektovat stávající trasy plynovodu STL. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). Výšková regulace staveb max. 1NP + podkroví a max. 8m po hřeben střech od rostlého terénu.	ÚS1	-	-
4	DM 0,1 ha	-	-	-	-
6	OS 0,4 ha	-	ÚS4	-	-
7	OS 1,6 ha	-	-	-	-
8	RZ 0,7 ha	-	-	-	-
9	DM 0,2 ha	-	-	-	-
11	DM 0,1 ha	Plocha bude řešena jako zklidněná komunikace v obytné zóně.	-	-	-
12	SC 0,1 ha	Zástavba a využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb historického centra města v souladu s podmínkami péče a ochrany městské památkové zóny.	-	-	-
13	PV 0,1 ha	Plocha 13 PV bude koncepčně řešena v rámci využití plochy bydlení 14 BM, s níž souvisí. V rámci koncepčního řešení lze plochu 13 PV využít k výstavbě rodinných domů, pokud bude ve stejném plošném rozsahu, který bude využit pro výstavbu rodinných domů, nahrazena plochou veřejného prostranství v ploše 14 BM.	-	-	-
14	BM 2 ha	V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	ÚS2	-	-
16	PV 0,2 ha	Součástí využití plochy bude pěší dopravní návaznost na plochu sídelní zeleně a veřejného prostranství až k ulici Požárníků, tj. pěší propojení související rozvojové lokality Nové Město s centrem města Dubá.	-	-	-
17	BM 2,5 ha	-	ÚS3	-	-
18	BM 1,4 ha	-	ÚS3	-	-
20	DM 1,3 ha	-	-	-	-

zastavitelné plochy					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
21	DM 0,1 ha	-	-	-	-
22	DM 0,3 ha	-	-	-	-
24	VM 4,6 ha	-	-	-	-
25	VM 2 ha	-	-	-	-
26	DM 0,2 ha	-	-	-	-
27	VM 0,9 ha	-	-	-	-
28	VM 0,2 ha	-	-	-	-
29	TI 0,1 ha	-	-	-	-
30	OS 1,6 ha	-	-	-	-
32	DS 10,7 ha	-	-	-	-
33	DM 0,1 ha	-	-	-	-
35	OV 0,8 ha	-	-	-	-
36	DS 0,5 ha	V ploše je možné umístit stavby, které souvisejí s provozem dopravního vybavení - čerpací stanice pohonných hmot, např. motel, rychlé občerstvení, autoservis.	-	-	-
37	VS 3,8 ha	-	-	-	-
39	BM 1,16 ha	-	-	-	-
Z1-1	VM 0,4 ha	-	-	-	-
<i>k.ú. Dřevčice</i>					
38	SV 0,3 ha	Plochu je možné využít pro stavbu max. 1 RD. Využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb v sídle Sušice.	-	-	-
43	SV 0,3 ha	-	-	-	-
<i>k.ú. Heřmánky</i>					
41	SV 0,1 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k . ú . Z á t y n í					
47	SV 0,3 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-
k . ú . Z a k š í n					
60	SV 0,7 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-
61	SV 0,3 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech .	-	-	-
k . ú . D e š t n á u D u b é					
63	SV 0,4 ha	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).	-	-	-
64	SV 1 ha	-	ÚS5	-	-
k . ú . D r a ž e j o v u D u b é					
65	SV 0,1 ha	Plochu je možné využít pro stavbu max. 1 RD. Využití a stavba ve vymezené ploše bude respektovat charakter a měřítko staveb zastavěného území obce a nebude mít negativní dopad na přírodní režimy v území.	-	-	-
66	SV 0,1 ha		-	-	-
k . ú . N e d a m o v					
31	RH 0,3 ha	-	-	-	-
71	SV 0,5 ha	-	-	-	-
72	SV 0,5 ha	-	-	-	-
73	SV 0,6 ha	-	-	-	-
k . ú . H o r k y u D u b é					
75	SV 0,2 ha	-	-	-	-
76	SV 0,1 ha	-	-	-	-
77	SV 0,1 ha	-	-	-	-
78	SV 0,2 ha	-	-	-	-
80	SV 0,1 ha	-	-	-	-

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Korce</i>					
40	SV 0,038 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2.1. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy smíšené obytné – městské centrální	SC
plochy smíšené obytné - městské	SM
plochy občanského vybavení	OV
plochy veřejných prostranství	PV
plochy bydlení – nízkopodlažní městské – rodinné domy	BM

p l o c h y p ř e s t a v b y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Dubá</i>					
2	PV 0,1 ha	-	-	-	-
3	OV 0,4 ha	Výšková regulace staveb max. 1NP+podkrovní a max. 8m po hřebeni střech od rostlého terénu.	-	-	-
5	SM 0,3 ha	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).	-	-	-
10	SC 0,7 ha	Zástavba a využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb historického centra města v souladu s podmínkami péče a ochrany městské památkové zóny. Využití plochy nebude omezovat případnou realizaci navržené komunikace 11 DM .	-	-	-
15	BM 0,15 ha	-	-	-	-
34	OV 1,3 ha	Využití a přestavba plochy bude v maximální možné míře respektovat původně založený typ a charakter objektů a bude respektovat podmínky ochrany městské památkové zóny.	-	-	-
Z1-2	BM 0,3 ha	-	-	-	-

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2.1. Hlavní výkres. Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované a následující navržené plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy sídelní zeleně	ZS

p l o c h y s y s t é m u s í d e l n í z e l e n ě					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k . ú . D u b á</i>					
19	ZS 1,5 ha	Plocha určena pro výsadbu vzrostlé zeleně.	-	-	-
23	ZS 0,6 ha	Plocha určena pro výsadbu vzrostlé zeleně.	-	-	-

d) koncepce veřejné infrastruktury

d.1. dopravní infrastruktura

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic I. a II. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Z navrženého obchvatu silnice I/9 nebudou realizována přímá připojení přilehlých zastavitelných ploch. Tyto plochy budou dopravně připojeny prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd.

Ve stávající silniční síti jsou navrženy následující změny :

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnic a dopravního vybavení</i>
32	DS	- obchvat silnice I/9 včetně nových připojení na stávající silniční a komunikační síť
36	DS	- rozšíření dopravního vybavení - čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Komunikační systém obce se doplňuje o následující navržené dopravní stavby :

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - místních komunikací a ploch</i>
4	DM	- místní obslužná komunikace pro automobilovou dopravu - dopravní přístup z ulice Zahradní k rozvojovým plochám občanského vybavení a veřejného prostranství
9	DM	- místní obslužná komunikace pro automobilovou dopravu - dopravní přístup k plochám sportu a zahrádkářské kolonie
11	DM	- místní komunikace zajišťující prostupnost zastavěného území a zokruhování místní automobilové dopravy
20	DM	- místní komunikace zajišťující dopravní přístup rozvojových ploch bydlení a zokruhování místní automobilové dopravy

Zřizování garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

V pěší a cyklistické dopravě jsou navrženy následující změny :

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnic a dopravního vybavení</i>
21	DM	- městská turistická naučná stezka pro pěší a cyklisty spojující významná místa : centrum města - sušárna chmele - socha sv. Prokopa
22	DM	
26	DM	- komunikace pro pěší a cyklisty : Dubá - Nedamov
33	DM	- komunikace pro pěší a cyklisty : Dubá - Nový Berštejn

d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční

Nejsou navrhovány změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.2. technická infrastruktura**d.2.1. zásobování pitnou vodou**

Systém zásobování území pitnou vodou se nemění. Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících vodovodních řadů a údržba zdrojů pitné vody a zařízení na vodovodní síti. Rozvodná vodovodní síť bude v místech potřeby rozšiřována formou nových vodovodních přípojek.

Výhledově bude zvětšena akumulace vodojemu Korce a vybudován samostatný výtlač od zdroje pitné vody do vodojemu. Výhledově bude realizována čerpací stanice pitné vody a výtlač do vodojemu v Křenově. Výhledově je navržen vodovod v Deštné a Zakšíně s napojením na vodovod Pavlíčky.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

Požární voda

Pro protipožární zajištění budou sloužit stávající veřejné vodovody a vodní nádrže.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami a dovozem balené vody. Kvalitou nevyhovující vodu lze nouzově využít jako vodu užitkovou.

d.2.2. čištění odpadních vod

Systém odvádění a čištění odpadních vod se nemění. Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících kanalizačních stok. Kanalizační síť bude v místech potřeby rozšiřována formou kanalizačních přípojek.

Bude realizována stavba kanalizačního řadu pro odvedení a čištění odpadních vod z lokality Nový Berštejn a rozvojové lokality Nové Město.

V Dřevčicích budou výhledově odpadní vody přiváděny na třístupňovou čistírnu odpadních vod, odtoky budou jímány v retenční nádrži. Výhledově je navržena kanalizace a čištění odpadních vod v Deštné.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb

V místech založeného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou. Preferováno bude shromažďování splaškových vod v nepropustných, bezodtokových jímkách na vyvážení. Za vhodných podmínek lze akceptovat pro čištění odpadních vod využití malých domovních čistíren.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Preferována bude akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním, případně vsakování dešťových vod do terénu.

d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán do doby přestavby stávajícího sběrného dvora. V případě realizace přestavby tohoto území bude sběrný dvůr přemístěn do navržené lokality u stávající čistírny odpadních vod, tj. do vymezené plochy č. 28 (index využití VM), případně 29 (index využití TI).

d.2.4. zásobování plynem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování plynem.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování elektrickou energií.

d.2.6. zásobování teplem

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování teplem.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Nejsou navrhovány změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

d.3. občanské vybavení

Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstávají zachovány (index využití **OV**).

Regulativně je umožněno umísťování služeb občanského vybavení v následujících plochách:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte umístění občanského vybavení</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	SC	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 300 m ² zastavěné plochy
plochy smíšené obytné - městské	SM	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 300 m ² zastavěné plochy
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m ² zastavěné plochy
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	BM	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m ² zastavěné plochy
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - bytové domy	BH	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m ² zastavěné plochy
plochy občanského vybavení	OV	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - občanské vybavení ostatní včetně služeb nevýrobního charakteru
plochy občanského vybavení - hřbitov	OH	- veřejné pohřebiště a související služby
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS	- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a rekreaci a související služby
plochy rekreace - individuální	RI	- související občanské vybavení slučitelné s rekreací
plochy rekreace - hromadné	RH	- související občanské vybavení slučitelné s rekreací
plochy sídelní zeleně	ZS	- dětská hřiště a hřiště pro mládež
plochy smíšené výrobní	VS	- související občanské vybavení a služby výrobního charakteru
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	VM	- související občanské vybavení a služby výrobního charakteru bez negativních vlivů na okolní chráněné prostory

Rozvoj občanského vybavení je umožněn návrhem následujících nových zastavitelných ploch a ploch přestavby :

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje občanského vybavení</i>
3	OV	- plocha přestavby sběrného dvora pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury místního významu, případně pro komerční využití, např. pro velkoplošný maloobchodní prodej
6	OS	- zastavitelná plocha pro účely rozšíření stávajícího městského sportovně rekreačního areálu
7	OS	- zastavitelná plocha pro účely rozšíření stávajícího městského sportovně rekreačního areálu
30	OS	- zastavitelná plocha pro účely městského sportovně rekreačního areálu
34	OV	- plocha přestavby hospodářského dvora zámku pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro komerční využití sloužící obyvatelům města
35	OV	- zastavitelná plocha pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro komerční využití, např. pro velkoplošný maloobchodní prodej

d.4. veřejné prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány (index využití **PV**).

Regulativně je umožněno umísťování veřejných prostranství v následujících plochách:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte umístění občanského vybavení</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	SC	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy smíšené obytné - městské	SM	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy smíšené obytné - venkovské	SV	- související veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	BM	- související veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - bytové domy	BH	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy občanského vybavení	OV	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS	- související veřejná prostranství
plochy rekreace - individuální	RI	- související veřejná prostranství
plochy rekreace - hromadné	RH	- související veřejná prostranství
plochy sídelní zeleně	ZS	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	- veřejná prostranství
plochy dopravní infrastruktury - místní	DS	- veřejná prostranství
plochy veřejných prostranství	PV	- veřejná prostranství

Územním plánem se vymezují následující rozvojové plochy veřejných prostranství :

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje veřejných prostranství</i>
2	PV	- plocha přestavby určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení 1 BM
13	PV	- zastavitelná plocha určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení 12 BM
16	PV	- zastavitelná plocha určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení 14 BM

e) koncepce uspořádání krajiny

e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkrese B2.1. Hlavní výkres. Nejsou určeny k zastavění. Nově vymezené plochy krajiny jsou označeny ID číslem **81 - 107**.

Plochy krajiny vymezené územním plánem jsou :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy zemědělské	NZ
plochy smíšené nezastavěného území	NS
plochy přírodní	NP
plochy lesní	NL

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2.1. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území :

- regionální územní systém ekologické stability

regionální biocentrum - RC 1286, RC 1287, RC 1288, RC 1302

regionální biokoridor - RK 609, RK 613, RK 614, RK 626

- lokální územní systém ekologické stability

lokální biocentra - LC1 až LC34

lokální biokoridory - LK1 až LK36

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou.

Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka nově zakládáných biokoridorů bude 5 m.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce.

V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou svévolně prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umísťování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

e.3. prostupnost krajiny

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, zůstává zachována.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezením prvků ÚSES a ploch krajiny.

e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.

e.5. ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

V aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území nebudou umísťovány stavby, které by bránily průtoku záplavových vod.

Na vodních tocích je nutné udržovat a kontrolovat doprovodné břehové dřevinné porosty.

Veškeré stavby na vodních tocích je nutné udržovat v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Systém značených turistických a cyklistických tras a stávající způsob rekreačního využívání krajiny se nemění. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci.

e.8. plochy pro dobývání nerostů

Nejsou navrženy změny ve využití území pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

P L O C H Y B Y D L E N Í	
1. PLOCHY SMÍŠENÉ - MĚSTSKÉ CENTRÁLNÍ	SC
způsob využití	
Hlavní využití : Bydlení a občanské vybavení. Přípustné využití : - bytové domy - rodinné domy - integrované bydlení v objektech občanského vybavení - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště, sídelní zeleň - související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury Podmíněně přípustné využití : - stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných Nepřípustné využití : Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména : - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m² - motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů - zahrádkářské kolonie - stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením - stavby a zařízení pro výrobu energie - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí	
podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví - intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3	

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

SM**způsob využití**

Hlavní využití :

Bydlení a občanské vybavení.

Přípustné využití :

- bytové domy
- rodinné domy
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hotely, penziony, ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m²
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

SV

způsob využití

Hlavní využití :

Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských půd
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské hospodaření, jejichž provoz nebude narušovat pohodu bydlení
- provozovny pro drobnou výrobu, služby a řemesla slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní pohodu bydlení ani nenaruší památkové hodnoty
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- vysokopodlažní bytové domy
- stavby občanského vybavení pro maloobchodní prodej o zastavěné ploše větší než 200 m²
- řadové a hromadné garáže
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,25; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezepevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

P L O C H Y B Y D L E N Í

4. PLOCHY BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ MĚSTSKÉ - RODINNÉ DOMY

BM**způsob využití**

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- penziony a ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro maloobchodní prodej o zastavěné ploše větší než 200 m²
- řadové a hromadné garáže
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,5; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

P L O C H Y B Y D L E N Í

5. PLOCHY BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ MĚSTSKÉ - BYTOVÉ DOMY

BH

způsob využití

Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití :

- bytové domy
- řadové a terasové rodinné domy
- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- zahrádkářské kolonie
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m²
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,5; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV

způsob využití

Hlavní využití :
Občanské vybavení.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, motely, penziony a ubytovny
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby montážních výrobních hal, skladů a stavby pro velkoobchod, pokud svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, velkoprostorové haly do celkové výšky 10 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně se nestanovuje

P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í

7. P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í - H Ř B I T O V

OH**způsob využití**

Hlavní využití :

Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby
- vyhrazená a doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- zahrádkářské kolonie
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í

8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

OS

způsob využití

Hlavní využití :

Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, sportovní haly do celkové výšky 10 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y R E K R E A C E

9. P L O C H Y R E K R E A C E - I N D I V I D U Á L N Í

RI

způsob využití

Hlavní využití :

Stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení - zejména skupiny chat nebo bungalovů
- související občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména rekreativním ve vymezené ploše
- zahrádkářské kolonie
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- nové stavby rodinných domů
- garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - zejména ubytovny a kempy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

P L O C H Y R E K R E A C E

10. P L O C H Y R E K R E A C E - H R O M A D N É

RH

způsob využití

Hlavní využití :

Sportovně rekreační areály a střediska.

Přípustné využití :

- stavby pro sport, tělovýchovu a rekreaci, rekreační louky a koupaliště
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména ubytovny, skupiny chat a bungalovů, tábořiště a kempy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb sloužící pro provoz rekreačních areálů a středisek, zejména stavby pro administrativu, stravování a stavby souvisejícího zázemí sportovně rekreačních areálů, např.: sklady údržby, sklady a půjčovny sportovních potřeb
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- zahrádkářské kolonie
- garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y R E K R E A C E

11. PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

RZ**způsob využití**

Hlavní využití :
Zahrádkářské kolonie.

Přípustné využití :

- stavby zahradních chat do velikosti zastavěné plochy 25 m²
- doplňkové stavby, např.: altány, přístřešky, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y S Y S T É M U S Í D E L N Í Z E L E Ň

12. P L O C H Y S Í D E L N Í Z E L E Ň

ZS**způsob využití**

Hlavní využití :

Zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití :

- soukromá a vyhrazená zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- zeleň na veřejných prostranstvích
- stavby a zařízení pro odpočinek a relaxaci obyvatel, dětská hřiště a hřiště pro mládež
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- garáže
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y S M Í Š E N É V Ý R O B N Í

13. P L O C H Y S M Í Š E N É V Ý R O B N Í

VS

způsob využití

Hlavní využití :

Výroba a skladování.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou, zemědělskou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jeho součástí
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - S MALOU ZÁTĚŽÍ

VM

způsob využití

Hlavní využití :

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití :

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby pro chov a ustájení koní
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- související ochranná a izolační zeleň
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

P L O C H Y T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y

15. P L O C H Y T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y

TI**způsob využití**

Hlavní využití :

Technické vybavení území.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

DS**způsob využití**

Hlavní využití :

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití :

- silnice
- součásti komunikace - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ

DM**způsob využití**

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy.

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

18. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ

DL**způsob využití**

Hlavní využití :

Stavby a zařízení letecké dopravy.

Přípustné využití :

- letiště
- stavby a zařízení zajišťující provoz letecké dopravy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- veřejná prostranství
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

19. P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

PV**způsob využití****Hlavní využití :**

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití :

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ř S K É

20. P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ř S K É

W**způsob využití****Hlavní využití :**

Vodní toky a plochy, prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití :

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby - např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty
- malé vodní elektrárny
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

21. P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

NZ**způsob využití**

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití :

- extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y S M Í Š E N É N E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í

22. P L O C H Y S M Í Š E N É N E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í

NS

způsob využití

Hlavní využití :

Krajinná zeleň a prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné využití :

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení technické infrastruktury
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y L E S N Í

23. P L O C H Y L E S N Í

NL

způsob využití

Hlavní využití :

Lesní zeleň, lesní hospodaření a prvky systému ekologické stability území.

Přípustné využití :

- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní vedení technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

24. P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

NP

způsob využití

Hlavní využití :
Chráněné přírodní území.

Přípustné využití :

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- krajinná zeleň, vodní plochy a toky
- účelové komunikace a cesty

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- související dopravní a technická infrastruktura a vedení technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby větrných elektráren nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území (preferenční zasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.)
- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- v ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení
- stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa
- v silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
obchvat silnice I/9	WD – 32DS	Česká republika - Ředitelství silnic a dálnic ČR	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 4DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 9DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 11DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 20DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 21DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 22DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 26DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	WD – 33DM	Město Dubá	ano	Dubá	-
veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury					
sběrný dvůr	WT – 29TI	Město Dubá	ano	Dubá	-
kanalizace	WT – 131k	ne	ano	Dubá	-
kanalizace	WT – 132k	ne	ano	Dubá	-

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES					
lokální biokoridor	WU – 100LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 101LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 102LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 103LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 104LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 105LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 106LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 107LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 108LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 109LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 110LK	ne	ano	Lhota u Dřevčic	-
lokální biokoridor	WU – 111LK	ne	ano	Dřevčice	-
				Lhota u Dřevčic	-
lokální biokoridor	WU – 112LK	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	WU – 113LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 114LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 115LK	ne	ano	Dubá	-

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES					
lokální biokoridor	WU – 116LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 117LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 118LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 119LK	ne	ano	Dubá	-
lokální biocentrum	WU – 120LC	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	WU – 121LK	ne	ano	Zakšín	-
lokální biokoridor	WU – 122LK	ne	ano	Zakšín	-
regionální biokoridor	WU – 123RK	ne	ano	Zakšín	-
lokální biokoridor	WU – 124LK	ne	ano	Zakšín	-
regionální biokoridor	WU – 125RK	ne	ano	Zakšín	-
				Deštná u Dubé	-
lokální biokoridor	WU – 126LK	ne	ano	Deštná u Dubé	-
lokální biokoridor	WU – 127LK	ne	ano	Dražejov u Dubé	-
lokální biokoridor	WU – 128LK	ne	ano	Nedamov	-
lokální biocentrum	WU – 129LC	ne	ano	Horky u Dubé	-
regionální biokoridor	WU – 130RK	ne	ano	Korce	-
lokální biokoridor	WU – 131LK	ne	ano	Korce	-

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury					
obchvat silnice I/9	WD – 32DS	Česká republika - Ředitelství silnic a dálnic ČR	ano	Dubá	3096/7, 3096/8, 3096/10, 3096/11, 3096/12, 3096/61, 1812/34, 3096/18, 2842/1, 3096/14, 3096/15, 3096/28, 3096/29, 3096/56, 3096/26, 3096/57, 3096/25, 847/7, 3096/24, 3096/22, 3096/21, 3096/20, 3096/18, 3096/19, 3096/27, 3096/30, 3096/31, 928, 3096/32, 2985/1, 3096/33, 3096/16, 3096/17, 3096/34, 3096/35, 3096/36, 3096/37, 960, 3096/38, 785/2, 3096/9, 3096/39, 3096/40, 3096/41, 3096/42, 3096/43, 670, 668/2, 2963/2, 667, 3096/65, 662, 2962, 627/8, 608, 606, 605, 602, 3096/45, 3096/46, 3096/47, 3096/48, 2952/2, 3096/49, 2942/1, 3096/51, 3096/52, 3096/53, 3096/54, 3096/50
komunikace	WD – 4DM	Město Dubá	ano	Dubá	845/1, 845/5, 950/36, 950/32
komunikace	WD – 9DM	Město Dubá	ano	Dubá	424/24
komunikace	WD – 11DM	Město Dubá	ano	Dubá	307/9, 290/7, 290/10, 290/2, 290/8, 358/2, -255, 358/1
komunikace	WD – 20DM	Město Dubá	ano	Dubá	1912/3, 1912/22, 1912/23, 1912/25, 2806/2, 1912/1, 1912/16, 1912/30
komunikace	WD – 21DM	Město Dubá	ano	Dubá	89/14, 2805/2, 91/1, 2041/4, 2003/9, 89/1
komunikace	WD – 22DM	Město Dubá	ano	Dubá	2043/7, 1912/15, 1912/1, 2092, 1912/9, 1912/12, 2339/10, 2361/1
komunikace	WD – 26DM	Město Dubá	ano	Dubá	361/22, 361/5, 361/12, 2498/3, 3045/3, 2769/5, 2502/1, 2502/2, 2642, 2500/1, 2643
komunikace	WD – 33DM	Město Dubá	ano	Dubá	442/2, 442/1, 468/1, 454
veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury					
sběrný dvůr	WT – 29TI	Město Dubá	ano	Dubá	2504

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
veřejně prospěšné stavby občanského vybavení dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3.					
občanské vybavení veřejné infrastruktury	PO – 30V	Město Dubá	ne	Dubá	845/4, 843/2, 843/1, 507, 840/1
občanské vybavení pro sport a tělovýchovu	PO – 7OS	Město Dubá	ne	Dubá	420, 423/1, 424/1, 427/9, 424/24
občanské vybavení pro sport a tělovýchovu	PO – 30OS	Město Dubá	ne	Dubá	2503/2, 2503/1, 2637/2, 2628/2, 3046
občanské vybavení veřejné infrastruktury	PO – 34OV	Město Dubá	ne	Dubá	-342/5, -342/6, -719, -342/7, -342/1, -342/4, -342/3
občanské vybavení veřejné infrastruktury	PO – 35OV	Město Dubá	ne	Dubá	519/3
veřejná prostranství					
veřejné prostranství	PP – 2PV	Město Dubá	ne	Dubá	840/1
veřejné prostranství	PP – 13PV	Město Dubá	ne	Dubá	1849/2, 1812/41
veřejné prostranství	PP – 16PV	Město Dubá	ne	Dubá	1912/3, 1912/22, 1912/23

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkrese B2.1. Hlavní výkres. Koridory územních rezerv nejsou vymezeny. Územním plánem je stanoveno následující možné budoucí využití ploch územních rezerv:

plochy smíšené obytné - městské / index **SM**

plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy / index **BM**

ú z e m n í r e z e r v y		
ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
<i>k . ú . D u b á</i>		
108	SM 9 ha	- bude prověřen dopravní přístup a napojení lokality na technickou infrastrukturu - bude prověřen typ a charakter zástavby, zejména hustota a výškové členění zástavby - bude prověřena možnost zástavby v etapách
109	BM 0,5 ha	- bude prověřen dopravní přístup a napojení lokality na technickou infrastrukturu

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

ú z e m n í s t u d i e		
označení	rozsah ploch	lhůta
<i>k . ú . D u b á</i>		
ÚS1	BM 1	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
ÚS2	BM 14	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
ÚS3	BM 17, BM 18	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
ÚS4	OS 6	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
ÚS5	SV 64	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....	46
Počet výkresů grafické části.....	6