



VELKÝ ŠENOV

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á Z E V D Í L A - S T U P E Ň - F Á Z E

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ

N Á Z E V Č Á S T I D Í L A

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

001/2018

OBJEDNATEL

117/2018

D A T U M

07/2024

Z H O T O V I T E L



VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. JAN MUSIL

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L

MĚSTO VELKÝ ŠENOV

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 342

407 78 VELKÝ ŠENOV

název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ ŠENOV
fáze:	Dokumentace pro vydání
číslo zakázky zhotovitele:	001/2018
číslo zakázky objednatele:	117/2018
datum:	červenec 2024
OBJEDNATEL:	Město Velký Šenov Mírové náměstí 342, 407 78 Velký Šenov
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
demografie:	RNDr. Zdeněk Kadlas
hospodářský potenciál:	Ing. Oldřich Lubojacký
dopravní infrastruktura:	Ing. Ladislav Křenek
technická infrastruktura:	
- vodní hospodářství:	Ing. Zdeněk Pilař
- zásobování energiemi:	Leoš Oppolzer
ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL:	Ing. Jan Hromek
odůvodnění záborů ZPF:	Ing. Vratislav Šedivý, Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Musil
datová část:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C	Urbanistická koncepce a kompozice	9
C.1	Zásady urbanistické koncepce města	9
C.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	15
D	Koncepce veřejné infrastruktury	19
D.1	Dopravní infrastruktura	19
D.2	Technická infrastruktura	26
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	29
D.4	Veřejná prostranství	29
D.5	Ochrana obyvatelstva	30
E	Koncepce uspořádání krajiny	31
E.1	Ochrana krajinného rázu	31
E.2	Vymezení územního systému ekologické stability	32
E.3	Sídelní a krajinná zeleň	33
E.4	Prostupnost krajiny	34
E.5	Protierozní opatření	34
E.6	Ochrana před povodněmi	35
E.7	Rekreace	35
E.8	Dobývání nerostů	35
E.9	Vymezení kategorií ploch změn v krajině	35
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
F.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	36
F.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	37
F.3	Obecné podmínky uspořádání území	59
G	Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	65
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	68
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	69
K	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	70
L	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, seznam použitých zkratk	73

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se zastavěné území pro správní území města Velký Šenov k datu 23.2.2023.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech :

- č. 1 – Výkres základního členění území,
- č. 2 – Hlavní výkres,
- č. 3 – Výkres koncepce dopravní infrastruktury,
- č. 4 – Výkres koordinace technické infrastruktury.

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

B.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při změnách využití území města Velký Šenov respektovat vazby v širším území:

- v rámci specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko,
- mezinárodní vazby centra osídlení Velký Šenov v Euroregionu Nisa,
- postavení ve struktuře osídlení Ústeckého kraje,
- rozvíjet funkční vazby s okolními obcemi,
- regionální přesahy systémů dopravní a technické infrastruktury na území města,
- funkce dopravního uzlu veřejné dopravy osob,
- regionální dopady soustředěné urbanizace přírodní a krajinné hodnoty, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

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

B.2.1 ZÁSADY UDRŽITELNÉHO ROZVOJE MĚSTA

K dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území):

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví:
 - respektovat ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
 - uplatňovat cílenou ochranu míst zvláštního zájmu, stanovenou limity využití území,
 - ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje,
 - bránit upadání částí příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- rozvíjet funkční a objemovou strukturu zástavby města v kapacitách odpovídajících potřebám jeho obyvatel a uživatelů a v mezích podmínek ÚP a limitů využití území;
- rozvíjet přírodní a krajinné hodnoty území v provázanosti složek sídelní a krajinné zeleně, funkčního systému ekologické stability území a při vyšším uplatnění vodních ploch a toků (tzv. vodního fenoménu) ve struktuře uspořádání území;
- rozvíjet dopravní dostupnost města a spolehlivý systém jeho veřejné infrastruktury, zvláštní pozornost věnovat optimalizaci veřejné osobní dopravy;
- rozvíjet soulad v uspokojování veřejných a soukromých zájmů v území pro posilování právní jistoty jeho obyvatel a uživatelů;
- rozhodování o využití zastavěných a zastavitelných ploch musí vždy zohlednit komplexní řešení, jehož neopomenutelnou součástí je umísťování přiměřeného rozsahu veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně) za účelem dosažení optimálních podmínek uspořádání území v rámci všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití;
- rozhodování o využití nezastavěných a nezastavitelných ploch musí vždy zohlednit jejich environmentální a hospodářské funkce a dostupnost údržby krajiny.

B.2.2 SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvíjet město na orientační výhledovou velikost cca 2 100 trvale bydlících obyvatel k orientačnímu horizontu roku 2030.
- V souvislosti s rostoucími nároky na kvalitu bydlení, vývojem velikosti cenové domácnosti a očekávaným budoucím odpadem bytového fondu zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 260 bytů.

- Zvyšovat kapacitu obytné základny města a její kvalitu realizací nových záměrů využívajících atraktivní prostředí centrální části města (zejména bydlení hromadné) i jeho okrajů pro bydlení ve vazbách na přírodní zázemí (zejména bydlení individuální) – vždy v přiměřené intenzitě využití pozemků a optimální dostupnosti veřejné infrastruktury a pobytové i okrasné zeleně.
- Rozvíjet územní podmínky kvalitního bydlení a života ve zdravém životním prostředí:
 - v existující struktuře města s přiměřenou promíšeností funkcí ploch v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace,
 - bez sociálně sociálně vyloučených lokalit se skupinami slabších obyvatel, způsobených zejména nedostatkem pracovních příležitostí, vzdělání a změnami věkové struktury obyvatel.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Občanské vybavení rozvíjet na stávajících i navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení včetně ploch SC, v závislosti na skutečných potřebách obyvatel a uživatelů území a v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje:
 - v zastoupení a dimenzování složek základního i vyššího občanského vybavení v souvislosti s vývojem počtu a věkové a vzdělanostní struktury obsluhovaných obyvatel a potřebami optimální dostupnosti,
 - ve smyslu posilování významu polycentrické struktury města (městské centrum, lokální centrum příměstské části),
 - pro rozvoj občanského vybavení využít i potenciál tzv. brownfields.
- Zajistit územní podmínky pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit i pro využívání volného času všech obyvatel území a jeho dalších uživatelů.
- Posilovat společenský potenciál podporou dalšího vzdělávání a zvyšování kvalifikace obyvatel, využít při tom zejména stabilizovaných ploch občanského vybavení a ploch smíšených v centrální zóně.
- Vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj specifického bydlení a služeb pro seniory, zdravotně postižené, sociálně slabé a jinak handicapované obyvatele.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména veřejných služeb (kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby) a turisticko rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.

KULTURNÍ HODNOTY

- Chránit nemovité kulturní památky na území města. V ochraně kulturních hodnot území věnovat zvláštní pozornost geniu loci, reprezentovaném zde dominantními objekty městského centra i výraznými objekty městského panoramatu.
- Věnovat zvláštní pozornost zachování objektů tradiční lidové architektury.
- Respektovat území s archeologickými nálezy a podmínky ochrany a péče o archeologický fond.
- Zachovat a uvážene rozvíjet charakteristický obraz a panorama města v rámci Šluknovské pahorkatiny.
- Významné průhledy a vyhlídkové body chránit omezením pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí města a regulačními podmínkami pro činnosti ve volné krajině.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch uceleného celoměstského systému veřejných prostranství – náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města ve veřejném zájmu:
 - snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravní infrastruktury,
 - sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v logickém systému zajištění dostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití,

- vhodnými vybavením, včetně přiměřeného uplatnění zeleně posilovat význam veřejných prostranství pro pobyt, relaxaci a vzájemnou komunikaci uživatelů území.
- Zajistit revitalizaci vymezených ploch veřejných prostranství a vznik nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem zastavení ubývání veřejného městského prostoru, vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti městské krajiny.

OCHRANA OBYVATELSTVA

- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod:
 - neumísťovat v území stavby a činnosti ohrožující bezpečnost obyvatel a kvalitu životních podmínek,
 - zejména ve stanovených záplavových územích územními a technickými opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území, nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků, revitalizovat problémové úseky vodních toků,
 - zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku (zasakování).
- Rozvíjet Integrovaný záchranný systém v návaznosti na dopravní kostru propojující jednotlivé části města ve spolupráci s okolními obcemi.

B.2.3 HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

PODNIKÁNÍ A EKONOMIKA

- Rozvíjet ekonomicky stabilní město podporující rozvoj tradičních výrobních odvětví, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které zahrnuje kvalitní infrastrukturu, vzdělávání, bydlení, kvalifikovanou pracovní sílu, efektivní komunikaci mezi městem a podnikateli a prezentaci města navenek.
- Územně podporovat restrukturalizaci stávajících výrobních ploch po zániku původních výrobních a rozvoj nových výrobních aktivit na stabilizovaných i návrhových plochách VU, VZ a SM.
- V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:
 - upřednostňovat provozy s vyšší přidanou hodnotou,
 - prostorové nároky záměrů vážit množstvím a kvalitou pracovních míst,
 - upřednostňovat stabilní podnikatelské záměry s návazností na regionální vzdělávací instituce.
- Pro zajištění požadavků na umístění nových, zejména nosných ekonomických aktivit využívat:
 - stávající i navržené plochy výroby a skladování zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
 - potenciál tzv. brownfields, pokud to umožňuje poloha, stav objektů a charakter okolní zástavby.
- Individuální hospodářské aktivity (nerušící výroba, nerušící výrobní služby, drobné podnikání) rozvíjet v promíšení s ostatními funkcemi města při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Při využívání tzv. brownfields zejména centrálním prostoru města nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí (bydlení / loft, občanské vybavení apod.), pokud to umožňuje poloha, stav objektů a charakter okolní zástavby.
- Pro zajištění ekologických forem zemědělské a lesnické výroby, upřednostňující potřeby údržby krajiny a souvisejících zemědělských a lesnických služeb využívat zejména potenciálně restrukturalizované stávající areály zemědělské velkovýroby.
- Využívat potenciál přírodních a kulturních hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu:
 - upřednostňovat tzv. šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a kulturních hodnot území,
 - vhodně využívat potenciál volné krajiny pro sportovně rekreační aktivity obyvatel města, např. běžecké, turistické a hipo stezky apod.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj města:
 - v širších souvislostech rozvíjet dopravní vazby města na silniční koridor I/9 a I/13 pro dostupnost území ze středoevropského regionu,
 - zlepšovat dopravní dostupnost města ve vazbách na okolní centra osídlení, zejména Šluknov Rumburk, Krásná Lípa, Nový Bor, Česká Lípa, Děčín, Liberec, Ústí nad Labem a z dalších obcí v rámci spádového obvodu ORP,
 - zlepšovat dopravní prostupnost území města v trasách tranzitní silniční dopravy,
 - odvádět zátěže tranzitní i vnitroměstské silniční dopravy mimo obytné zóny a tyto prostory dopravně zklidňovat,
 - posilovat účinné a bezpečné dopravní propojení jednotlivých částí města a dostupnost ploch s hlavními společenskými a hospodářskými aktivitami, zejména prostřednictvím sítě sběrných a obslužných komunikací včetně radiál silničního charakteru,
 - stabilizovat v území koridor železniční dopravy v návaznosti na nové přestupní místo veřejné osobní dopravy.
- Posilovat systém veřejné osobní dopravy v účelné koordinaci jednotlivých složek včetně souvislostí nemotorové dopravy.
- Rozvíjet síť tras a stezek pro turistickou a cykloturistickou dopravu v kontextu propojení místních atraktivních poloh při respektování specifických terénních podmínek města.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vytvořit spolehlivý systém veřejné infrastruktury pro udržitelný rozvoj území:
 - spojovat koridory sítí technické infrastruktury pro minimalizaci fragmentace ploch krajiny,
 - upřednostňovat účelně koordinované vedení sítě technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství – komunikace.

Vodní hospodářství

- Kontinuálně rozvíjet fungující systém zásobování vodou z místního vodovodu Velký Šenov:
 - doplnit systém zásobování vodou o části napojující navržené zastavitelné plochy, zachovat vysoký podíl obyvatel napojených na vodovodní systém.
- Kontinuálně rozvíjet kanalizační systém města a napojit na něj maximum navržených zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných:
 - pro likvidaci odpadních vod v maximální míře využívat ČOV Vilémov,
 - srážkové vody přednostně zasakovat v místě vzniku nebo jímat jako užitkovou vodu, ostatní regulovaně odvádět do vodních toků.

Energetika

- Vytvářet územní podmínky pro realizaci úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.
- Preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a účelné a systémové využívání alternativních zdrojů energie bez nároků na samostatné plochy.
- Preferovat aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve větších zdrojích tepla.
- Rozvíjet středotlaké rozvody zemního plynu na území města a využít je pro zásobování rozvojových ploch.
- Rozvíjet rozvody VN pro zásobování rozvojových plochách.

B.2.4 PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Ochranou a odpovědným užíváním nezastavěných území a nezastavitelných ploch zajistit ochranu neobnovitelných složek přírody a krajiny, zachování biologické rozmanitosti a ekologické stability, krajinného rázu a produkčních hodnot území:
 - respektováním požadavků zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny,
 - vymezením územního systému ekologické stability,
 - ochranou krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných i nezastavěných územích, pokud je to účelné,
 - ochranou a odpovědným využíváním zemědělského a lesního půdního fondu,
 - upřednostňováním přiměřených forem hospodaření a rekreačního využívání území (zemědělství a lesnictví směřující k udržitelnosti krajiny, šetrné formy cestovního ruchu).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění přístupnosti a migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury:
 - omezovat nežádoucí srůstání zástavby územních částí,
 - omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
 - je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
 - propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně,
 - respektovat cestní síť v krajině.
- Rozvíjet provázanost zastavěných a zastavitelných ploch s příměstskou krajinou:
 - respektovat existující pásy krajinné zeleně pronikající z volné příměstské krajiny do prostorové struktury města a pokud je to možné a účelné, souvisle je propojovat se systémem sídelní (městské) zeleně,
 - nezakládat nová sídla nebo odloučené lokality ve volné krajině,
 - při umísťování novostaveb upřednostňovat využití vhodných proluk v existující zástavbě před neopodstatněnou expanzí urbanizačních aktivit do volné krajiny,
 - revitalizací vodních toků a ploch – významné složky prostorového obrazu města.
- Iniciovat registraci prostoru Křížové cesty - prvek 9 (v k.ú. Velký Šenov na p.p.č. 1717/1) do kategorie registrovaný VKP (dle zákona č. 114/92 Sb., § 6).
- Iniciovat vyšší ochranu pro dominantní prvky sídelní zeleně: pro prvek 4 (k.ú. Velký Šenov, p.p.č. 633/2), 5 (Velký Šenov, 642), 8 (Velký Šenov, 1688/1), 10 (Velký Šenov, 1762/6, 1729/1), 11 (Velký Šenov, 136), 12 (Velký Šenov, 1713/8), 14 (Staré Hraběcí, 737/1) a 15 (Velký Šenov, 263).
- Iniciovat vyšší ochranu pro dominantní prvky krajinné zeleně: 1 (k.ú. Staré Hraběcí, p.p.č. 42, 320), 2 (Knížecí, 357/1), 3 (Knížecí, 416/1), 6 (Velký Šenov, 1250), 7 (Velký Šenov, 1435/2) a 13 (Staré Hraběcí, 530).

OCHRANA PRODUKČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Vhodným využíváním území zajistit územní podmínky pro ochranu a přiměřené využívání přírodních surovinových a vodních zdrojů území:
 - ochranu významných vodních zdrojů v území, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby,
 - ochranu nerostných surovin,
 - ochranou a odpovědným využíváním produkčních ploch půdního fondu.

OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro snižování územně založených environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Chránit a zvyšovat kvalitu půdy, vody a ovzduší.
- Podporovat zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a doplňovat tuto zeleň novými výsadbami.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Urbanistická koncepce stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY MĚSTA

Rozvíjet harmonické město směrem dovnitř intenzifikací využití zastavěného území, využitím proluk ve stávající zástavbě a ploch přestavby (brownfields) i směrem ven uváženým zastavováním území navazující volné krajiny v rámci navržených zastavitelných ploch.

Zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury města s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace.

Respektovat dochovanou prostorovou oddělenost jednotlivých sídel v krajině.

Intenzitu využití ploch postupně snižovat směrem od centra města k okrajům navazujícím na volnou krajinu.

Chránit dochované objekty tradiční lidové architektury a novou zástavbou v jejich okolí je respektovat.

Stabilizovat a dotvářet veřejná prostranství jako spojitý systém náměstí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení.

Veřejná prostranství charakteru zeleně rozvíjet zejména podél vodních toků a ploch s funkčními vazbami na krajinnou zeleň v okolí města. Kultivovat nábrežní prostory vodních toků v zastavěném území s přihlédnutím k potřebám opatření ochrany před povodněmi.

Velký Šenov – městské centrum

Prostor nad soutokem Vilémovského a Velkošenovského potoka, ze severu ohraničený železniční dráhou.

Respektovat městské centrum s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu (převážně plochy OU, SC, SM).

Vhodně dotvořit prostor Mírového náměstí zástavbou jeho jižní fronty.

Posílit význam městského centra podporou dopravních vazeb s ostatními částmi města v rámci různých druhů dopravy. Vybudovat přestupní místo veřejné osobní dopravy v přednádražním prostoru.

V rámci multifunkčních ploch přestavby SM smysluplně využít lokalitu brownfield.

Respektovat veřejná prostranství charakteru zeleně a posílit jejich vazbu na Velkošenovský potok.

Velký Šenov – městský prostor

Prostor s koncentrací bydlení městského a ploch výrobních v okolí cca 0,6 km od městského centra.

Respektovat městský s promíšeností individuálního i kapacitního bydlení (BU) a občanského vybavení (OU, OS, OH) s podnikatelskými aktivitami (SM) a intenzivně využitými plochami výroby a skladování (VU).

U rozsáhlejších zastavitelných ploch preferovat zástavbu blíže k městskému centru a odpovědně řešit jejich vhodné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvoj městského bydlení převážně směřovat jižně od městského centra na rozvojové plochy doplňující historicky založenou strukturu města a na rozvojové plochy severně od městského centra a železniční dráhy.

Rozvoj výroby a skladování situovat převážně do jihovýchodní části městského prostoru na rozvojové plochy navržené v sousedství stabilizovaných výrobních areálů. Zemědělskou a lesnickou výrobu rozvíjet v rámci zastavitelných ploch VZ v okrajových částech městského prostoru.

Rozvoj občanského vybavení – sport a rekreace umisťovat do rozvojových ploch OS jižně od Mírového náměstí a severozápadně od centra města.

V rámci rozvoje městského prostoru v okolí městského hřbitova respektovat jeho pietní funkci.

Založit městský park západně od městského centra v rámci rozvojové plochy veřejného prostranství – zeleň jižně od železniční dráhy.

Velký Šenov – venkovský prostor

Okrajové části sídelního útvaru Velký Šenov s převahou bydlení venkovského charakteru v polohách vzdálenějších od městského centra včetně jihovýchodní části Leopoldky.

Respektovat venkovský charakter zástavby s vysokým podílem tradiční lidové architektury s objekty více či méně pravidelně situovanými při stávajících komunikacích v údolních polohách při Velkošenovském a Vilémovském potoce.

Rozvoj bydlení směřovat do menších ploch a proluk ve venkovském prostoru a dále na rozsáhlejší rozvojovou plochu u Leopoldky.

U rozsáhlejší zastavitelné ploch (u Leopoldky) preferovat zástavbu blíže k městskému centru a odpovědně řešit její vhodné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvoj rekreačních zahrádek umisťovat v rámci zastavitelných ploch RZ v jižním (pod Černým rybníkem) cípu venkovského prostoru.

V západní a severovýchodní části venkovského prostoru rozvíjet drobné provozy zemědělské a lesnické výroby v rámci rozvojových ploch VZ.

V okrajové poloze severovýchodní části venkovského prostoru rozvíjet občanské vybavení zejména zaměřené na turistický ruch v rámci rozvojových ploch OU.

Chránit plochy zeleně (ZP, ZK) rozptýlené mezi zástavbou a podél vodních toků.

Malý Šenov

Venkovská část situovaná jihovýchodně od městského centra.

Respektovat venkovský charakter zástavby s vysokým podílem tradiční lidové architektury s objekty situovanými při stávajících komunikacích.

Umírněně rozvíjet Malý Šenov ve formách rozvolněné venkovské zástavby odpovídajícího měřítka v rámci vymezených rozvojových ploch.

Staré Hraběcí

Venkovská část situovaná jihovýchodně od Velkého Šenova za křižovatkou u Janovky.

Respektovat venkovský charakter zástavby s vysokým podílem tradiční lidové architektury s objekty situovanými při stávajících komunikacích.

Obnovit lokální centrum venkovské části Staré Hraběcí s důrazem na základní občanské vybavení v poloze bývalého hostince v rámci rozvojové plochy SC.

Umírněně rozvíjet Staré Hraběcí ve formách rozvolněné venkovské zástavby odpovídajícího měřítka v rámci vymezených rozvojových ploch.

Zachovat prostorově oddělený charakter sídla Staré Hraběcí.

Janovka

Venkovská část situovaná ve vyvýšené poloze jihovýchodně od Velkého Šenova.

Respektovat venkovský charakter zástavby s vysokým podílem tradiční lidové architektury s objekty situovanými při stávajících komunikacích.

Umírněně rozvíjet Janovku ve formách venkovské zástavby odpovídajícího měřítka v rámci vymezených rozvojových ploch.

Zachovat prostorově oddělený charakter sídla Janovka.

Knížecí

Venkovská část situovaná ve vyvýšené poloze jihovýchodně od Velkého Šenova za Janovkou na úpatí Hrazeného.

Respektovat venkovský charakter zástavby s vysokým podílem tradiční lidové architektury s objekty situovanými při stávajících komunikacích.

Umírněně rozvíjet Knížecí ve formách rozvolněné venkovské zástavby odpovídajícího měřítka v rámci vymezených rozvojových ploch.

Zachovat prostorově oddělený charakter sídla Knížecí.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území.

Rozvíjet zejména funkce bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.

ROZVOJ BYDLENÍ

Potřeby bytové výstavby v řešeném území uspokojovat zejména:

- intenzifikací využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách bydlení všeobecného (BU), které má převážně městský charakter, i venkovského (BV),
- dostavbou proluk v zastavěném území (např. plochy Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.34, Z.35, Z.6, Z.12, Z.14, Z.17 apod.)
- výstavbou v soustředěných lokalitách ploch bydlení doplňujících členité okraje zastavěného území,
- rozptýlenou výstavbou venkovského charakteru na stabilizovaných i zastavitelných plochách BV ve venkovských částech města a venkovských sídlech Janovka, Staré Hrabčcí a Knížecí.

Potřeby bytové výstavby lze dále uspokojovat:

- výstavbou obytných či polyfunkčních domů v plochách, které připouštějí či podmíněně připouštějí funkci bydlení (SC, SM apod.)

Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro přechodné bydlení – individuální rekreaci (chalupy, chaty) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení. Umožnit potenciální revitalizaci chalup a chat v těchto plochách na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Uspokojování nároků na služby občanského vybavení stabilizovat a rozvíjet:

- na plochách OU „občanské vybavení všeobecné“, SC „smíšené obytné centrální“, SM „smíšené obytné městské“,
- jako integrované v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to stanovené podmínky dovolí,
- na plochách OS „občanské vybavení – sport“, zejména ve vazbách na stabilizované areály a v systému sportovně rekreačních ploch podél vodních toků a v krajině,
- stabilizovat plochy občanského vybavení – hřbitovy a rozvíjet zázemí hřbitova na přiléhající rozvojové ploše.

Na stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC) určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných v centru města systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Podporovat intenzifikaci jejich využití a dostavbu vhodných proluk v rámci těchto stabilizovaných ploch.

Je-li to účelné pro rozvoj občanského vybavení upřednostňovat plochy vymezených center občanského vybavení – městské centrum s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu (převážně plochy SC a OU), lokální centrum příměstské části Staré Hrabčcí.

Rozvoj občanského vybavení pro cestovní ruch realizovat mimo jiné i na rozvojových plochách OU v okrajových polohách města.

Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního občanského vybavení umisťováním zařízení denní potřeby i do ploch bydlení (BU, BV), též jako integrovanou funkci v rámci obytných staveb.

ROZVOJ SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcce.

Pro sport, tělovýchovu a rekreaci využívat zejména založené sportovní areály v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport (OS) a další sportovní areály v urbanizovaném území i ve volné krajině.

Umístit nové sportovně rekreační plochy:

- rozšíření sportovního areálu u hřbitova,
- sportovně rekreační plochy u lesního koupaliště,
- sportovně rekreační plocha jižně od centra města u Velkošenovského potoka.

Pro sportovně rekreační aktivity provozované na cyklistických a pěších trasách nadále využívat stávající cesty v krajině, především v lesích.

Zrealizovat navržené úseky cyklotras a turistických tras ve městě, dle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

Rekreaci ve spojení se samozásobitelskou zemědělskou činností stabilizovat a rozvíjet:

- na stabilizovaných i rozvojových plochách RZ „rekreace – zahrádkářské osady“ v okrajových polohách města.

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Kapacity hospodářského potenciálu území stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených zastavěných a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití: VU „výroba všeobecná“, VZ „výroba zemědělská a lesnická“ a SM „smíšené obytné městské“.

Výrobní a skladovací kapacity území na plochách VU „výroba všeobecná“ rozvíjet:

- intenzifikací využití pozemků stávajících areálů výroby a skladování,
- novou výstavbou v prolukách zástavby a na dalších rozvojových plochách, zejména:
 - na rozvojové ploše severně od Železáren,
 - na rozvojové ploše východně od ulice Mikulášovické v prostorových návaznostech na stávající areál Veseko,
 - na rozvojové ploše východně od ulice Brtnické v prostorových návaznostech na stávající areál Tratec.

Pro servisní činnosti, služby a nerušící výrobu využívat existujících i navržených kapacit výroby a skladování na plochách SM „smíšené obytné městské“ včetně nového využití areálu brownfield.

Pro zajištění aktivit kapacitní zemědělské a lesnické výroby a služeb využívat zejména stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Tyto plochy ponechat v izolovaných polohách vůči ostatním zastavěným a zastavitelným plochám. A dále pro tento účel využívat rozvojové plochy VZ „výroba zemědělská a lesnická“, zejména menší plochy navržené v okrajových polohách Velkého Šenova.

Intenzifikaci využití stávajících areálů i novou výstavbu na rozvojových plochách řešit vždy:

- v logických provozních a prostorových návaznostech na zastavěné území,
- v přímé návaznosti na kapacitní komunikace,
- v dostupnosti kapacitních zdrojů technické infrastruktury,
- při prokázání přípustnosti z hlediska minimalizace negativních dopadů z výrobní činnosti a z dopravy na přilehlá obytná území.

ROZVOJ SYSTÉMU DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití: DS „doprava silniční“, DD „doprava drážní“, PU „veřejná prostranství všeobecná“, TU „technická infrastruktura všeobecná“.

Dopravní infrastruktura:

- přeložit silnici II/266 na severovýchodním okraji Velkého Šenova,
- optimalizovat strukturu krajských silnic II. a III. třídy a síť místních komunikací,
- minimalizovat úrovně křížení silniční sítě s železniční dráhou,
- vybudovat přestupní uzel veřejné osobní dopravy v předprostoru nádraží,

- řešit deficit tzv. dopravy v klidu parkovacími plochami zejména v místech navštěvovaných cílů, v rámci větších obytných souborů a výrobních ploch,
- rozšířit síť místních komunikací pro obsluhu navržených zastavitelných ploch,
- rozšířit síť cyklotras,
- stabilizovat koridor pro optimalizaci železniční tratě Z3.

Technická infrastruktura:

- zajistit dostupnost kvalitní technické infrastruktury ve všech částech města,
- rozšířit systémy technické infrastruktury pro zásobování navržených zastavitelných ploch,
- vybudovat novou kompostárnu v zastavitelné ploše Z.65.

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch veřejných prostranství (PU), ploch sídelní zeleně (ZP) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:

- revitalizovat stávající nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
- rozvíjet systém sídelní zeleně posilováním, doplňováním a propojováním současných struktur – veřejně přístupné zeleně, ploch zeleně podél vodních toků, parkově udržovaných ploch nejen sídlištní zeleně, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě města,
- posilovat potenciál Vilémovského a Velkošenovského potoka jejich zpřístupněním a zapojením vodních ploch a navazujících veřejných prostranství do života města,
- vybudovat městský park v rámci rozvojové plochy K.1 „zeleň – parky a parkově upravené plochy“ západně od centra města.

VAZBY NA KRAJINU

Ochranu a koncepční rozvoj krajiny stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití: WU „vodní a vodohospodářské všeobecné“, AU „zemědělské všeobecné“, LU „lesní všeobecné“, NU „přírodní všeobecné“, ZK „zeleň krajinná“ včetně ploch změn v krajině.

Zachovat ráz části jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice, respektovat a obnovovat drobné prvky a stavby dotvářející její ráz.

Připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.

Při zástavbě a umisťování dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentaci krajiny.

Respektovat územně vymezený územní systém ekologické stability (ÚSES).

Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) a pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok.

Zachovat a koncepčně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných a nezastavitelných částí území (proluky v zástavbě a volná krajina) v souvislém propojení sídelní (městské) a krajinné zeleně.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce danou vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch:

- uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
- citlivým dotvořením prostorové struktury jádra města,
- využitím proluk a ploch brownfields a uváženým zastavováním území navazující na volnou krajinu zachovat kompaktnost města,
- regulovaným rozvojem okrajových částí města s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na rozvojových plochách, včetně staveb na nich umísťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy:

- přednostně využívat plochy a pozemky ležící uvnitř a navazující na zastavěné území,
- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání ve městě Velký Šenov:

- posilovat diferenciaci a hierarchizaci městských prostorů i v rozvolněné zástavbě na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu,
- místními úpravami při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby zdůraznit centrum města, stabilizovat zde ucelený systém veřejných prostranství, dokoňovat prostor Mírového náměstí,
- respektovat dominantní objekty v centru města (kostel sv. Bartoloměje, Městský úřad, škola),
- v rozvojových plochách smíšených městských umísťovat prostorově adekvátní stavby respektující okolní zástavbu, technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
- stabilizovat a dotvořit zástavbu podél ulic Šluknovská a Vilémovská,
- zachovat charakter obytných částí, nepřipouštět hmotově či pozičně nevhodné objekty,
- respektovat dochované objekty lidové architektury,
- vhodně využívat lokality brownfields a zachovat cenné objekty industriální architektury i v případě změny funkce jejich využití,
- nenavýšovat podíl kapacitních ploch vysokopodlažní obytné zástavby ve městě,
- směrem k okrajům sídla upřednostňovat rozvolněnou nízkopodlažní solitérní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
- respektovat průhledové osy k místním stavebním i krajinným dominantám,
- nevyužívat další plochy půdního fondu v krajině pro výrobu energie slunečními či větrnými elektrárnami,
- posilovat vodní fenomén území úpravami Vilémovského a Velkošenovského potoka i ostatních toků a nádrží včetně zakládání nových, rozvíjet nábrežní prostory za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do města s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání ve venkovských sídlech Malý Šenov, Janovka, Staré Hrabčcí a Knížecí:

- respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu a zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením sledující místní komunikace,
- omezit rozvoj zejména na dostavbu proluk, upřednostňovat výstavbu na historických stavebních pozemcích (pokud jsou vymezeny jako plochy změn),
- relativně vyšší intenzitu zástavby připouštět v lokálním centru venkovské části Staré Hrabčcí reprezentovaným zejména plochou změny Z.52 (SC),
- nevytvářet nové stavební dominanty (vyjma lokálního centra venkovské části Staré Hrabčcí).

C.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

C.2.1 VYMEZENÍ KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití:

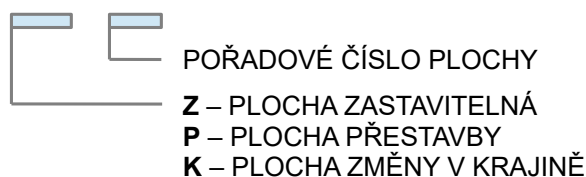
BU	Bydlení všeobecné
BV	Bydlení venkovské
SC	Smíšené obytné centrální
SM	Smíšené obytné městské
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení – sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VU	Výroba všeobecná
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Pozn.: podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

ZPŮSOB ZNAČENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

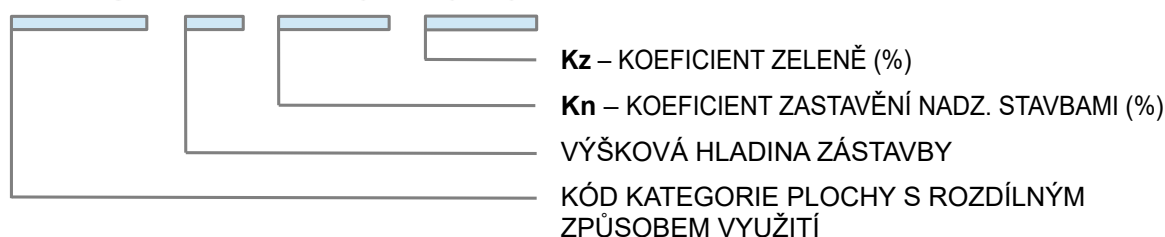
Označení ploch změn v textové i grafické části:

Z.1



Regulační kód stabilizovaných ploch a ploch změn:

BU.2.25.55



Pozn.: označení některých typů ploch může být redukováno o koeficienty, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství či nezastavitelné plochy.

C.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

- HL** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)
- US** rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie za tečkou) a jejím vložením do evidence územně plánovací činnosti
- PR** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v ploše musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení)
- VPS** veřejně prospěšná stavba

Tab. C.2.2.a: Zastavitelné plochy

označení	regulační kód	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
Z.1	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.2	BU.1.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	1	25	55	
Z.3	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	US.1
Z.4	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	US.2
Z.5	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.6	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.7	BU.1.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	1	25	55	US.8, HL
Z.8	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.9	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	PR
Z.10	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	HL, PR
Z.11	BU.2.35.40	VŠ	Bydlení všeobecné	2	35	40	HL, PR
Z.12	BU.2.35.40	SH	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.13	BU.2.35.40	SH	Bydlení všeobecné	2	35	40	HL
Z.14	BU.2.35.40	SH	Bydlení všeobecné	2	35	40	HL
Z.15	BU.2.25.55	VŠ	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.16	BU.2.25.55	SH	Bydlení všeobecné	2	25	55	HL
Z.17	BU.2.35.40	SH	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.18a	BU.2.25.55	SH	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.18b	BU.2.25.55	SH	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.18c	BU.2.25.55	SH	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.19	BU.2.25.55	SH	Bydlení všeobecné	2	25	55	US.5, HL
Z.20	BU.1.35.40	VŠ	Bydlení všeobecné	1	35	40	
Z.21	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	
Z.22	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	
Z.24	BV.1.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	1	25	55	HL
Z.25	BV.1.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.26	BV.2.35.40	VŠ	Bydlení venkovské	2	35	40	PR
Z.27	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	
Z.28	BV.2.35.40	VŠ	Bydlení venkovské	2	35	40	HL
Z.29	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	HL, PR
Z.30	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	HL, PR
Z.31	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	
Z.32	BV.1.15.65	VŠ	Bydlení venkovské	1	15	65	
Z.33	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	

označení	regulační kód	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
Z.34	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	HL, PR
Z.35	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	HL
Z.36	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	PR
Z.37	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	PR
Z.38	BV.2.25.55	VŠ	Bydlení venkovské	2	25	55	PR
Z.39	BV.2.15.65	SH	Bydlení venkovské	2	16	65	US.7, HL
Z.40	BV.1.35.40	SH	Bydlení venkovské	1	35	40	
Z.41	BV.1.35.40	SH	Bydlení venkovské	1	35	40	
Z.42	BV.1.25.55	SH	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.43	BV.1.25.55	SH	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.44	BV.1.25.55	SH	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.45	BV.2.25.55	SH	Bydlení venkovské	2	25	55	
Z.46	BV.1.25.55	SH	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.47	BV.1.25.55	K	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.48	BV.1.25.55	K	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.49	BV.1.25.55	SH	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.50	BV.1.25.55	SH, K	Bydlení venkovské	1	25	55	
Z.51	SC.3.55.15	VŠ	Smíšené obytné centrální	3	55	15	
Z.52	SC.2.35.40	SH	Smíšené obytné centrální	2	35	40	
Z.53	SM.2.35.40	VŠ	Smíšené obytné městské	2	35	40	
Z.54	SM.2.35.40	VŠ	Smíšené obytné městské	2	35	40	
Z.55	RZ.1.15.75	SH	Rekreace – zahrádkářské osady	1	15	75	
Z.58	OU.2.35.40	VŠ	Občanské vybavení všeobecné	2	35	40	
Z.59	OU.2.35.40	VŠ	Občanské vybavení všeobecné	2	35	40	
Z.60	OS.1.25.5	VŠ	Občanské vybavení – sport	1	25	5	
Z.61	OS.2.25.20	SH	Občanské vybavení – sport	2	25	20	PR
Z.62	OS.1.55.25	VŠ	Občanské vybavení – sport	1	55	25	
Z.64	OH.1.55.5	VŠ	Občanské vybavení – hřbitovy	1	55	5	
Z.65	TU.1.65.10	VŠ	Technická infrastruktura všeobecná	1	65	10	
Z.66	TU.1.75.0	SH	Technická infrastruktura všeobecná	1	75	0	
Z.68	VU.2.65.5	VŠ	Výroba všeobecná	2	65	5	
Z.69	VU.2.65.5	VŠ	Výroba všeobecná	2	65	5	
Z.70	VU.2.65.5	VŠ, SH	Výroba všeobecná	2	65	5	US.4
Z.71	VU.2.65.5	VŠ, SH	Výroba všeobecná	2	65	5	
Z.72	VZ.1.35.15	VŠ	Výroba zemědělská a lesnická	1	35	15	
Z.75	VZ.2.35.15	VŠ	Výroba zemědělská a lesnická	2	35	15	
Z.76	VZ.2.35.15	VŠ	Výroba zemědělská a lesnická	2	35	15	
Z.77	PU	VŠ	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	VPS
Z.78	PU	VŠ	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	VPS
Z.79	PU	SH, K	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	VPS
Z.80	PU	VŠ	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	VPS
Z.81	PU	VŠ, SH	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	VPS

Pozn.: Katastrální území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hrabčíc, K – Knížecí

C.2.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

US rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie za tečkou) a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti

PR využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v ploše musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení)

Tab. C.2.3.a: Plochy přestavby

označení	regulační kód	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
P.1	SM.3.45.30	VŠ	Smíšený obytné městské	3	45%	30%	US.3, PR

Pozn.: Katastrální území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hrabčcí, K – Knížecí

C.2.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

US rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie za tečkou) a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti

Tab. C.2.4.a: Plochy změn v krajině

označení	regulační kód	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
K.1	ZP	VŠ	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	1	–	–	
K.2	ZP	VŠ	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	1	–	–	
K.3	ZP	VŠ	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	1	–	–	US.2
K.4	AU	VŠ	Zemědělské všeobecné	–	–	–	

Pozn.: Katastrální území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hrabčcí, K – Knížecí

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je na území města Velký Šenov zahrnuje:

- plochy ZP „zeleň – parky a parkově upravené plochy“, vymezené v grafické části dokumentace,
- veřejná prostranství – zeleň, která budou řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně.

Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

Systém sídelní zeleně na území města Velký Šenov plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a plochách změn v krajině.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy stanovená zejména vymezením dopravních ploch a koridorů je zobrazena ve výkresu č. 3 – Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury.

Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Velký Šenov je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – drážní, plochám dopravní infrastruktury – silniční, plochám veřejných prostranství – komunikace, hranám parcel a jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěné železniční tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN územně chránit pro optimalizaci této tratě na rychlost 80 km/hod., která bude mít územní dopady v rámci jejich vymezení (ZÚR ÚK – Z3). Vymezují se tyto části koridoru: CNZ.Z3a, CNZ.Z3b, CNZ.Z3c (podmínky pro koridory jsou stanoveny v kap. D.1.8).

Na stabilizované železniční trati č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN:

- modernizovat zabezpečení stávajících úrovnových železničních přejezdů,
- realizovat mimoúrovňové vykřížení se silnicí II/266 Lobendava – Rumburk,
- revitalizovat prostor železniční stanice Velký Šenov, nepotřebné části plochy dráhy využít pro podnikatelské záměry,
- v přednádražním prostoru vytvořit podmínky pro odstavování osobních automobilů,
- v kontaktu s železniční stanicí realizovat přestupní uzel veřejné osobní dopravy (VOD) na autobusovou dopravu.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

D.1.2.1 SILNICE II. A III. TŘÍDY

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic respektovat **kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:

- podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
- respektovat stávající silniční aleje a podle místních podmínek vytvářet prostory pro umístění nových alejí.

Dosažení stanovených parametrů základní komunikační sítě tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční, zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.3.

Silnici II/265, křižovatka s II/266 Lipová (U pomníku) – Velký Šenov – Krásná – Studánka (silnice I/9) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- zvýšit zabezpečení úrovnového přejezdu osazením fyzických závor,
- na křižovatkách se silnicemi III. třídy, zejména se silnicí III/26518, realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů, zvýšení kapacity křižovatek a průjezdnosti (poloměry křižovatkových oblouků, segregace pěšího provozu).

Silnici II/266, Lobendava – Velký Šenov (tangenciální poloha) – Šluknov – Rumburk stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- realizovat mimoúrovňové vykřížení s železniční tratí č. 083 Rumburk – hranice ČR/SRN v rámci koridoru CPU.1 (podmínky pro koridor jsou stanoveny v kap. D.1.8).

Silnici III/26513, Mikulášovice – Staré Hrabčín stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 6,5/50.

Silnici III/26514, Velký Šenov – Mikulášovice stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 6,5/60:

- na průtahu zastavěným územím města Velký Šenov v křižovatkách s místními komunikacemi realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů, a průjezdnosti (poloměry křižovatkových oblouků, částečná segregace pěšího provozu).

Silnici III/26515, křižovatka II/265 (Janovka, rozcestí) – Šluknov stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 6,5/50:

- na průtahu zastavěným územím částí Janovka realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů na výjezdech od zástavby a částečnou segregaci pěšího provozu.

Silnici III/26516, křižovatka III/26515 (Janovka) – Knížecí stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 4/30 s výhybnami.

Silnici III/26517, křižovatka III/26515 – Knížecí stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 4/30 s výhybnami.

Silnici III/26518, Vilémov – Velký Šenov (křiž. II/266) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- zvýšit zabezpečení úrovněového přejezdu osazením fyzických závor,
- na průtahu zastavěným územím města Velký Šenov, na křižovatkách se silnicemi III. třídy a místními komunikacemi, realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů, zvýšení kapacity křižovatek a průjezdnosti (poloměry křižovatkových oblouků) a segregaci pěšího provozu,
- revitalizovat prostor Mírového náměstí (parkování vozidel, pěší provoz) po přemístění autobusových stání do přednádražního prostoru ČD,
- na křižovatce se silnicí II/265 realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů a zvýšení kapacity křižovatky (variantně světelná signalizace).

Silnici III/26519, křižovatka III/26610 – Velký Šenov (křižovatka III/26518) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 4/30 s výhybnami :

- zlepšit rozhledové poměry v místě silničního podjezdu železniční tratě č. 083 Rumburk – hranice ČR/SRN směrovou úpravou trasy s rozšířením v úseku k železniční zastávce Lipová u Šluknova v rámci koridoru CPU.2 (podmínky pro koridor jsou stanoveny v kap. D.1.8).

Silnici III/26610, křižovatka III/26518 – Lipová stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 6,5/50.

Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

D.1.2.2 MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako **místní sběrné komunikace**, s výraznějším dopravním významem, považovat průtahy silnic II/265 (ulice Lipovská a Brtnická), III/26518 (ulice Vilémovská a Šluknovská) a III/26514 (ulice Mikulášovická) zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):

- průtah II/265, ulice Lipovská MS2 9/7/50 a Brtnická MS2 9/7/50,
- průtah III/26518, ulice Vilémovská MS2 9/7/50 a MS2p 15/8/50 (Mírové náměstí) a ulice Šluknovská MS2 9/7/50,
- revitalizovat dopravní prostor na Mírovém náměstí po přesunu autobusových stanišť do přestupního uzlu u vlakového nádraží ČD,
- průtah III/26514, ulice Mikulášovická MS2 9/6,5/50,
- doplnit jednostranné chodníky minimální šířky 1,50 m, podélná parkovací stání a vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek.

D.1.2.3 MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace územně stabilizovat v plochách veřejných prostranství tak, aby zajišťovaly bezproblémové napojení území na základní silniční kostru.

Jako **hlavní místní obslužné komunikace** považovat:

- ulice Leopoldovská, ulice k Malému Šenovu a komunikace v souběhu s Vilémovským a Velkošenovským potokem,
- postupně realizovat úpravy dopravních prostorů těchto místních obslužných komunikací v rozsahu typů MO2 8/6,5/40 (ulice Leopoldovská) až MO1k -/4/30.

Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.3.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší komunikační sítě zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:

- MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
- MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 – 100 m s využitím míst zpevněných vjezdů na pozemky.

Postupně realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:

- východně ulice Brtnické – průmyslový areál,
- napojení hasičské zbrojnice na průtah silnice III/26518 (ulice Vilémovská),
- v jihozápadní části Velkého Šenova (obsluha plochy Z.72).

Dopravní připojení navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační síť sídelního útvaru:

- tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na malé zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

D.1.2.4 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Realizovat nové účelové komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům půdního fondu.

D.1.3 VEŘEJNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (VOD)

Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat v trasách stávajících průtahů silnic II. a III. třídy.

V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přicházejících a přecházejících cestujících.

Vytvořit **komplexní přestupní uzel** v kontaktu se železniční stanicí Velký Šenov realizací přemístění autobusových stanovišť z Mírového náměstí.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

Na plochách smíšených v centru města, plochách smíšených městských, plochách občanského vybavení – sport a rekreace a plochách občanského vybavení – hřbitovy zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.

Stabilizovat stávající parkovací a odstavné plochy na území obce a realizovat nová veřejná parkoviště (**významné parkovací a odstavné plochy**):

- v zónách vícepodlažní bytové zástavby,
- u průmyslových areálů,
- u železniční stanice Velký Šenov,
- odstavné plochy v blízkosti centra rozšířit v rámci rozvojových ploch smíšených obytných – centrálních a smíšených obytných městských.

Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v souladu s normovou potřebou odstavných stání **v rámci příslušných ploch**.

D.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Na území města **stabilizovat** čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) na západním okraji sídla Velký Šenov při silnici III/26518 (ulice Šluknovská).

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Podél průtahů silnic II. a III. třídy zastavěným územím zajistit prostor pro postupné budování alespoň jednostranného chodníku šířky minimálně 1,50 m, a to zejména v ulicích Šluknovská, Vilémovská, Lipovská a Brtnická.

Realizovat dílčí propojení na plochách veřejných prostranství pro bezmotorovou dopravu:

- vyhodnotit funkčnost centrální městské části v kontaktu s Mírovým náměstím,
- řešit bezpečné pěší propojení Mírového náměstí a přestupního uzlu VOD v předprostoru vlakového nádraží,
- vedení turistických tras v rozsahu města Velkého Šenova ponechat ve stávající podobě,
- doplnit krátké propojení (100 m) mezi žlutě a zeleně značenými turistickými trasami v části Knížecí,
- krátká změna žlutě značené trasy v části Knížecí (navrhovaná zástavba),
- krátká změna zeleně značené trasy na přístupu ke Křížové cestě,
- změna trasy modře značené turistické stezky do území severně vrchu Plešný s využitím stávající Kamenné cesty.

Stávající cyklotrasu č. 3041 (Velký Šenov – Mikulášovice) doplnit propojením ve směru na Šluknov (cyklotrasa nadmístního významu č. 211):

- Mikulášovice – Staré Hraběcí (silnice III/23515) – silnice II/265 (400 m) – Janovka – Šluknov (silnice III/26515).

Cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (doplnění dopravního značení).

Provozně-technická opatření pro zvýšení bezpečnosti cyklistů realizovat ve stávajících trasách silnic II. a III. třídy (zejména úseky ulic Vilémovská a Mikulášovická). V rámci ploch smíšených v centru města vytvořit zázemí pro cykloturisty.

Účelovou pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství a v rámci regulativů také u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Za hlavní výchozí místo značených cyklistických a turistických tras považovat Mírové náměstí.

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady dopravy.

D.1.8 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor dopravní infrastruktury CPU.1	
Označení	CPU.1
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	umístění přeložky silnice II/266 mimoúrovňově vykřížené s železniční tratí č. 083 včetně křižovatky se silnicí III/26518
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ silniční síť – zejména silnice II., III. třídy ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a) V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ mimoúrovňové vykřížení silnice II/266 s železniční tratí č. 083, ▪ křižovatku silnice II/266 se silnicí III/26518. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, kolejovou a bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel. Využití koridoru je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v koridoru musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení).
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CPU.1 se kříží s koridorem CNZ.Z3a, v rámci dalších stupňů projektové přípravy je třeba zajistit vzájemnou koordinaci obou záměrů.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CPU.2	
Označení	CPU.2
Typ vymezení	neprůhledný koridor
Účel vymezení koridoru	směrová a šířková úprava úseku silnice III/26519
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ silniční síť – zejména silnice III. třídy ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a) V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ směrovou a šířkovou úpravu úseku silnice III/26519 v místě silničního podjezdu železniční tratě č. 083 směřující ke zlepšení rozhledových poměrů. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace včetně prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, kolejovou a bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	bude stanoveno změnou územního plánu
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CPU.1 se kříží s koridorem CNZ.Z3a, v rámci dalších stupňů projektové přípravy je třeba zajistit vzájemnou koordinaci obou záměrů.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.Z3a	
Označení	CNZ.Z3a
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ železniční doprava, zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště a nákladové obvody, depa ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a) V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ optimalizaci trati č. 083 na rychlost do 80 km/hod. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na optimalizaci trati č. 083, souvisejících místních komunikací, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel. Využití koridoru je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v koridoru musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení).
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CNZ.Z3a se kříží s koridory CPU.1 a CPU.2, v rámci dalších stupňů projektové přípravy je třeba zajistit vzájemnou koordinaci záměrů.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.Z3b	
Označení	CNZ.Z3b
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu,
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ železniční doprava, zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční přecladiště a nákladové obvody, depa ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a) V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ optimalizaci trati č. 083 na rychlost do 80 km/hod. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na optimalizaci trati č. 083, souvisejících místních komunikací, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.Z3c	
Označení	CNZ.Z3c
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu,
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ železniční doprava, zejména trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční přecladiště a nákladové obvody, depa ▪ místní komunikace ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a) V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ optimalizaci trati č. 083 na rychlost do 80 km/hod. Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace. V koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na optimalizaci trati č. 083, souvisejících místních komunikací, bezmotorovou dopravu, zastávky VOD, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	nestanovují se
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkresu koordinace technické infrastruktury.

Pro uložení sítí technické infrastruktury využít přednostně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství všeobecná (PU),
- zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP),
- doprava silniční (DS).

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zachovat stávající systém zásobování vodou z místních vodních zdrojů tvořených **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně doplnění celé vodovodní soustavy města.

Zajistit ochranu stávajících vodních zdrojů, v ochranných pásmech vodních zdrojů zajistit, aby nebyla ohrožena vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost zdroje.

S rozvojem výše položených lokalit v jižní části Velkého Šenova zajistit dostatečný tlak ve vodovodní síti v jižní část Velkého Šenova.

Systém zásobování vodou doplnit o hlavní vodovodní řady:

- do oblasti navrhovaných rozvojových severně od centra města (západně od lokality U Hřbitova),
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v jižní části města,
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v jihovýchodní části města,
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v západní části města,
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch jižně od západní části města.

V částech **Janovka, Knížecí a Staré Hraběcí** povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace (návrhové plochy Z.44, Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.52, Z.62).

Návrhové plochy: Z.3, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.22, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.30, Z.33, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.41, Z.51, Z.53, Z.54, P.1, Z.58, Z.64 a Z.66 napojit na stávající vodovod.

Návrhové plochy: Z.1, Z.2, Z.4, Z.18a, Z.18b, Z.18c, Z.19, Z.24, Z.29, Z.31, Z.32, Z.34, Z.39, Z.42, Z.43, Z.55, Z.59, Z.60, Z.61, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72, Z.75 a Z.76 napojit na rozšířenou vodovodní síť.

Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

D.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Zachovat stávající **systém samostatné jednotné kanalizace** s odtokem splaškových vod na ČOV Vilémov.

Rozšířit stávající systém jednotné splaškové kanalizace napojením stávajících nemovitostí s odtokem splaškových vod na ČOV.

Provádět napojení nových lokalit **oddílnou splaškovou kanalizací** s odtokem na ČOV.

Rozšíření oddílné kanalizační soustavy s odtokem splaškových vod na ČOV:

- do oblasti stávající zástavby v západní části města,
- do oblasti stávající zástavby na jihozápadě města (části Leopoldka, Malý Šenov),
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v severní části města,
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v jihovýchodní části města,
- do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v severovýchodní části města.

Povolovat rozvoj zástavby mimo dosah stávající a navržené kanalizace na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí místně příslušný vodohospodářský úřad

V částech **Janovka, Knížecí a Staré Hraběcí** povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** likvidace odpadních vod,

jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace (návrhové plochy Z.44, Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.52, Z.62 a Z.65).

V rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše

Návrhové plochy: Z.3, Z.5, Z.6, Z.7, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.30, Z.33, Z.36, Z.37, Z.38, Z.51, P.1, Z.55, Z.60 a Z.64 napojit na **stávající kanalizaci** zakončenou odtokem na stávající ČOV.

Návrhové plochy: Z.1, Z.2, Z.4, Z.8, Z.9, Z.18a, Z.18b, Z.18c, Z.19, Z.22, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.34, Z.35, Z.39, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43, Z.53, Z.54, Z.58, Z.59, Z.61, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72, Z.75 a Z.76 napojit na **rozšířenou splaškovou kanalizaci**.

Ostatní návrhové lokality **nevyžadují** likvidaci splaškových odpadních vod.

Srážkové vody důsledně oddělovat a v souladu s platnou legislativou v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

V maximální míře **zamezovat nátok** dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.2 ENERGETIKA

D.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování území města elektrickou energií se nemění. Přívod VVN 110 kV, transformovna VVN/VN a páteřní rozvody VN zůstávají zachovány.

Navržené zastavitelné plochy budou zásobovány elektrickou energií NN rozvody ze stávajících a nově navržených trafostanic VN/NN. Rozmístění trafostanic a jejich napojení na rozvody VN bude upřesněno na základě konkrétních potřeb rozvojových ploch, majetkoprávních poměrů a zpřesněného předpokladu rozvoje území. Nové rozvody VN a NN v zastavěném území budou přednostně provedeny jako podzemní kabelové.

Navrhují se trafostanice včetně přívodních podzemních či nadzemních vedení VN:

- TN1, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.1;
- TN2, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení plochy Z.75;
- TN3, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.5;
- TN4, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.7;
- TN5, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení využití plochy Z.68;
- TN6, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.4;
- TN7, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení využití plochy Z.71.

Pozn.: výše uvedené navržené trafostanice lze v případě potřeby doplnit dalšími, umístěnými v souladu s regulačními podmínkami územního plánu.

D.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování zemním plynem.

Na STL plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- rozšířit stávající síť středotlakých plynovodů k rozvojovým plochám,
- v návaznosti na rozšíření středotlaké plynovodní sítě posílit kapacitu stávající regulační stanice.

D.2.3 SPOJE

Telekomunikační a datové sítě se nenavrhují. Umožnit využití stávajících podzemních liniových staveb pro bezvýkopovou pokládku inženýrských sítí, zejména spojových.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Navrhuje se zastavitelná plocha Z.65 pro umístění kompostárny.

Umísťování skládek odpadů se na území města Velký Šenov nepřípouští.

D.2.5 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor technické infrastruktury CNU.1	
Označení	CNU.1
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ hráze, zdrže, jezy, náhony, stavby a zařízení protipovodňové ochrany (zejména suché poldry), stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod ▪ technická infrastruktura – zejména přeložky inženýrských sítí (podzemní i nadzemní) a technická infrastruktura sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla ▪ dopravní infrastruktura – zejména účelové komunikace sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění suchého poldru v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ protipovodňové opatření na Liščím potoce Do vydání územního rozhodnutí na umístění protipovodňového opatření včetně všech souvisejících staveb mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci protipovodňového opatření. V koridoru je nutno zachovat funkčnost vymezených prvků ÚSES (lokální biocentrum LBC.4 a lokální biokoridor LBK.4/27) a protipovodňové opatření realizovat přírodě blízkým způsobem. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel. Využití koridoru je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v ploše musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení).
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	–
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor technické infrastruktury CNU.2	
Označení	CNU.2
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru: ▪ potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ hráze, zdrže, jezy, náhony, stavby a zařízení protipovodňové ochrany (zejména suché poldry), stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod ▪ technická infrastruktura – zejména přeložky inženýrských sítí (podzemní i nadzemní) a technická infrastruktura sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla ▪ dopravní infrastruktura – zejména účelové komunikace sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění suchého poldru v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb. V rámci koridoru řešit: ▪ protipovodňové opatření na Vilémovském potoce Do vydání územního rozhodnutí na umístění protipovodňového opatření včetně všech souvisejících staveb mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci protipovodňového opatření. V koridoru je nutno zachovat funkčnost vymezených prvků ÚSES (lokální biocentrum LBC.9 a lokální biokoridor LBK.9/32) a protipovodňové opatření realizovat přírodě blízkým způsobem. V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.
Využití zbývajících částí koridoru po započetí užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	–
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení se bude rozvíjet na stabilizovaných a navržených plochách určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje.

Zastoupení složek a dimenzování základní i vyšší občanské vybavenosti se bude vyvíjet v prostoru a čase v mezích ekonomických limitů v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných obyvatel, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.

Pro tento účel budou využity i vhodné plochy typu brownfields.

Zajistit nabídku ploch a zařízení pro sport i pro denní rekreaci všech obyvatel i uživatelů území.

Rozlišují se následující kategorie občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, lázeňství;
- **občanské vybavení – sport a rekreace:** zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností městského a nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel města i cestovní ruch;
- **občanské vybavení – hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Pro rozvoj složek občanského vybavení využít i další plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž regulační podmínky připouštějí funkci občanského vybavení, např. SC, SM, BU, BV.

Rozšířit zázemí stávajícího městského hřbitova v rámci rozvojové plochy Z.64.

Rozšířit sportovní areál u hřbitova v rozvojové ploše Z.60.

Vybudovat sportovně rekreační zázemí v centru města v rámci rozvojové plochy Z.61.

Vybudovat sportovně rekreační zázemí pro obyvatele města na navržené ploše Z.62.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stabilizovat soubor ploch uceleného celoměstského systému veřejných prostranství - náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města Velký Šenov ve veřejném zájmu.

Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravních funkcí.

Sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy a denní rekreace na pobytových plochách včetně přiměřeného uplatnění zeleně.

Pro veřejná prostranství se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství všeobecná (PU),
- zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

V souladu s realizací vymezených ploch s rozdílným způsobem využití rozvíjet systém nových a revitalizaci stávajících veřejných prostranství s cílem zastavení ubývání veřejného městského prostoru a zajištění prostupnosti městské krajiny. Omezení ve využívání ploch navazujících na veřejná prostranství – viz podmínky stanovené v kapitole F.3 Prostorové uspořádání území.

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

D.5 OCHRANA OBYVATELSTVA

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

Území zvláštní povodně pod vodním dílem není na území měst stanoveno.

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Stávající zařízení CO v řešeném území zachovat. Nové stálé úkryty CO se nenavrhují.

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít následující objekty:

- budovy základní školy (I: a II. stupeň),
 - kulturní centrum města,
- provizorně lze také využít:
- městská ubytovna,
 - tělocvična základní školy.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Sklady CO se nenavrhují, humanitární základna se nenavrhuje.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů.

D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Nenavrhuje se jakákoliv průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující životní prostředí.

Nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území obce.

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

Navrhuje se zachovat tyto zdroje požární vody včetně míst přístupu pro požární techniku:

- rybník Pod Králem
- Černý rybník
- Červený rybník
- malé vodní nádrže STAP
- nad hřbitovem (p.p.č. 1732/6)
- u kravína (Jezedřák, ppč. 1843/2)
- Staré Hrabčcí (p.p.č. 86)
- Malý Šenov (p.p.č. 439/2)
- Knížecí (p.p.č. 355)
- Janovka (p.p.č. 327/17)
- Velkošenovský potok,
- Vilémovský potok.

D.5.8 OCHRANA PŘED VLVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Sklady ohrožujících nebezpečných látek se nenavrhují.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z vytipovaných zdrojů v lokalitách Čertova voda, Dolní žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena v grafické části ÚP Velký Šenov ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

E.1 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

E.1.1 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

V urbanizovaném prostoru:

- zachovat charakteristické znaky obrazu města a odloučených sídel s jejich hlavními historickými stavebními dominantami,
- chránit a zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky města, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,
- respektovat a uvážlivě doplňovat základní uspořádání území, respektovat a zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat zde rozvolněný charakter zástavby,
- stabilizovat a rozvíjet údolní zelené pásy uvnitř urbanizovaného území, pronikající do zástavby podél vodních toků z volné krajiny, doplněné strukturou prvků systému sídelní zeleně,
- respektovat charakter a strukturu zástavby venkovských částí odloučených sídel,
- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

V extravilánu:

- respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny,
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu urbanizovaného území,
- nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz města v krajině,
- využívat trvalé travní porosty a zatrávněnou ornou půdu zejména pro živočišnou výrobu, v případě nezájmu o zemědělské hospodaření udržovat travní porosty i za cenu nezužitkování biomasy,
- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy a vzrostlou nelesní zeleň, chránit přírodní a přírodě blízké součásti niv vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
- systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně,
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomů, výrazné násypy a zářezy),
- zachovat stávající přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, zvyšovat retenční schopnosti území,
- nepřipouštět výstavbu vysokých větrných elektráren (s výškou stožáru nad 35 m).
- připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.
- respektovat a chránit prostupnost krajiny pro velké savce.

E.1.2 KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:

- nezastavěné plochy a plochy změn v krajině zakreslené v Hlavním výkrese,

- intenzita využití zastavěných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz),
- podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Individuální posuzování

Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města Velký Šenov se vymezují místně významné vyhlídkové body jako základní místa důležitých pohledů na město:

- okraj lesa na p.p.č. 364/1 v k.ú. Knížecí,
- okraj lesa na p.p.č. 1435/3 / 1503 v k.ú. Velký Šenov,
- prostor Křížové cesty na p.p.č. 1717/1 v k.ú. Velký Šenov,
- okraj náletové plochy na p.p.č. 2393 v k.ú. Velký Šenov.

Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu prověřit záměr zákresem do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panorama města, charakter a měřítko existující struktury zástavby a charakteristické hodnoty ploch volné krajiny.

Před realizací záměrů s potenciálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém) tvořený zde prvky nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu.

Výčet prvků či jejich částí nadregionálního významu:

- část biokoridoru **K7** „Studený vrch – státní hranice“, úsek **NRBK.K7**.

Výčet prvků či jejich částí regionálního významu:

- biocentrum **RBCNRBK.1376** Brtníky (v NR trase K7),
- biocentrum **RBC.1708** Špičák.

Výčet prvků či jejich částí místního významu:

- biocentra, funkční: **LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7, LBC.8, LBC.9, LBC.10 a LBC.11**,
- biokoridory funkční: **LBK.1376/7, LBK.1376/8, LBK.1708/1, LBK.1708/0, LBK.0/0, LBK.1/2, LBK.2/3, LBK.3/4, LBK.4/0, LBK.4/11, LBK.4/27, LBK.5/0, LBK.5/6, LBK.6/0, LBK.6/9, LBK.9/32, LBK.8/32, LBK.9/10, LBK.10/11 LBK.2/27 a LBK.1708/28**,
- části biokoridorů navržených k založení: **LBK.2/3, LBK.3/4 a LBK.5/6**.

Vymezený ÚSES považovat za územně stabilizovaný, po realizaci návrhů i za plně funkční.

Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V prvcích ÚSES nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci dotváření prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

V biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

Realizovat dosud nefunkční a chybějící části biokoridorů navržené k založení: **LBK.2/3, LBK.3/4 a LBK.5/6**.

E.3 SÍDELNÍ A KRAJINNÁ ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a plochách změn v krajině, tzv. systémem krajinné zeleně,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných a rozvojových, tzv. systémem sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně na území města Velký Šenov plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a plochách změn v krajině.

E.3.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území města Velký Šenov zahrnuje:

- plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), vymezené v grafické části dokumentace (plochy stabilizované i plochy změn),
- veřejná prostranství – zeleň, která jsou řešena v rámci zastavitelných ploch s jiným rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na stavebních pozemcích).

Součástí sídelní zeleně jsou i prvky vzrostlé nelesní zeleně integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití, tvořené solitérami, plochami a liniemi, jako zeleň veřejná (parky a parkově udržované plochy ve městě, v okolí škol...), vyhrazená (zeleň veřejnosti nepřístupná, na pozemcích a v okolí institucí, výrobních areálů...), soukromá (v zahradách...).

Iniciovat vyšší ochranu pro vytipované prvky vzrostlé sídelní zeleně (blíže kap. B.2.4).

Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

E.3.2 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém krajinné zeleně je na území města Velký Šenov zahrnuje:

- plochy lesní všeobecné (LU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy zemědělské všeobecné (AU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy přírodní všeobecné (NU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy zeleně krajinné (ZK), vymezené v grafické části dokumentace.

Systém krajinné zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU).

Za nedílnou součást systému krajinné zeleně (zejména v plochách zemědělských) považovat solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění budiž řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Začlenit do PUPFL plochy charakteru vzrostlého lesa na plochách biocenter v k.ú. Velký Šenov p.p.č. 1946, 1649/2, 1952, 1953, 1960/2, 1960/3 a 1964, v k.ú. Knížecí p.p.č. 242.

Iniciovat vyšší ochranu pro vytipované prvky vzrostlé krajinné zeleně (blíže kap. B.2.4).

E.3.3 OBECNÉ PODMÍNKY

Obecné podmínky systémů zeleně:

- rozvíjet systém veřejně přístupné sídelní zeleně na území města Velký Šenov, s patřičnou údržbou všech veřejných lokalit,
- chránit a rozvíjet vzrostlou nelesní zeleň v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství všeobecných) a silnic (plochy dopravy silniční), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, vhodně obnovovat doprovodné linie přestálých ovocných dřevin za dřeviny lesní,

- rozvíjet ochrannou zeleň v rámci ploch výroby všeobecné, ploch výroby zemědělské a lesnické a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a vodních toků (plochy vodní a vodohospodářské všeobecné), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod,
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěšební úpravy aj.) veřejně přístupných parků a parkově upravených ploch,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá) rozšiřovat a umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajistit běžnou, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
- v ÚP vymezenými plochami dopravy silniční (DS),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami zejména stávajícími i historickými zvykovými trasami.

Nepovolovat stavby, úpravy a činnosti, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě budou rušené cesty překládány.

Případné narušení stávající cestní sítě novými silničními komunikacemi bude jako součást stavby zajištěno odpovídajícími opatřeními k zajištění dostupnosti všech pozemků a průchodnosti krajiny.

Trasy komunikací pro pěší a ostatní druhy nemotorové dopravy, pokud to situace dovolí, budou vedeny nezávisle na základní silniční síti tvořené plochami dopravy silniční.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k narušení cestní sítě řešit prostupnost:

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.

Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:

- prostupnost krajiny pro velké savce (zejména volně chovaná zvířata) zachovat zejména v lesnatých prostorech a na klidových extenzivně využívaných zemědělských pozemcích.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

Případnou realizaci protierozních opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.

E.6 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Respektovat stabilizované vodní plochy a vytvářet územní podmínky pro jejich rekreační využití.

Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich znečištěním důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- realizovat vsakovací zařízení,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu.

Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména mimo zastavěné území,
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.

V rámci **snížování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:

- realizovat suchý poldr na Lišším potoce (v koridoru technické infrastruktury CNU.1)
- realizovat suchý poldr na Vilémovském potoce (v koridoru technické infrastruktury CNU.2)
- opatření na tocích řešit zejména přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
- u stávajících staveb, které se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem, zvýšit odolnost při zaplavení objektu za účelem snížení povodňových škod (individuální protipovodňová opatření vlastníků nemovitostí),
- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat plochy sídelní zeleně podél vodních toků,
- realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch změn v krajině.

E.7 REKREACE V KRAJINĚ

Při rekreačním využívání krajiny upřednostňovat zejména:

- stabilizované i rozvojové plochy občanského vybavení – sport, plochy občanského vybavení všeobecné a plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy,
- uplatňovat šetrné formy cestovního ruchu.

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

E.9 VYMEZENÍ KATEGORIÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Kategorie ploch změn v krajině:

AU Plochy zemědělské všeobecné,

ZP Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy.

Pozn.: výše uvedený výčet nezahrnuje stabilizované plochy v krajině.

Pozn.: podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území města Velký Šenov.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části ÚP Velký Šenov ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres.

F.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1 PLOCHY PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území města Velký Šenov se podle charakteru změn využití dělí na:

- **plochy stabilizované** se vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny
- **plochy změn:**
 - **plochy zastavitelné** se vymezují ke změně dosavadního využití území neumožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění
 - **plochy přestavby** se vymezují ke změně dosavadního využití území umožňujícího zastavění dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících zastavění, nebo ke změně dosavadního využití zastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění
 - **plochy změn v krajině** se vymezují ke změně dosavadního využití nezastavěného území dané funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění
- **neprůhledné koridory dopravní infrastruktury**, které jsou určeny pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury, viz kap. D.1.8

F.1.2 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (FUNKCE)

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití:

BU	Bydlení všeobecné
BV	Bydlení venkovské
SC	Smíšené obytné centrální
SM	Smíšené obytné městské
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení – sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VU	Výroba všeobecná
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné

AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy

PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

- **hlavní využití** – činnosti definující určující charakter dané plochy – pokud jej lze stanovit, zpravidla zaujímá více než 50 % výměry dané plochy,
- **přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy – jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů;
- **podmíněně přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití – jejich povolení je kromě stanovených podmínek pro využití ploch a splnění podmínek obecně závazných předpisů podmíněno prokázáním přiměřenosti dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hledisek:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí a krajinného rázu,
 - zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů;
- **nepřípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám - takové činnosti, stavby, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování.

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání – umístování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Při jeho povolování musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení stanoveného využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a koncepce rozvoje města,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást stabilizované plochy i ploch změn pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Tab. F.2.a: Základní vybavenost území pro plochy kategorií BU, BV, SC, SM, RZ, OU, OS, OH, PU, DS, DD, TU, VU a VZ

- **veřejná prostranství**
- **parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 500 m²** pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy
- **plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES** pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí
- **místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky VOD a parkování OA**
- **komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb**
- **technická infrastruktura pro obsluhu plochy** (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace)
- **mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu**
- **přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery** v rámci městského systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu
- **ukládání sněhu**
- **památníky, kapličky, křížky**
- **ochrana osob a majetku** (bezpečnost) - zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu, integrované úkryty apod.
- **terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění**
- **oplocení pozemků**, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích
- **informační a reklamní zařízení**, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz

Tab. F.2.b: Základní vybavenost území pro plochy kategorií WU, AU, LU, NU, ZK a ZP

- **veřejná prostranství**
- **krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty**
- **kapličky, památníky, křížky**
- **komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty** včetně naspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod.
- **nemotoristické sportovně rekreační trati**, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací
- **zařízení technické infrastruktury**, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů
- **ochrana osob a majetku**, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu
- **informační a reklamní zařízení, mobiliář** pro rekreační využití krajiny, **rozhledny**
- **oplocení pozemků**, zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky
- **územní systém ekologické stability**

BU BYDLENÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	bydlení		
přípustné využití	- bydlení – rodinné domy, bytové domy - základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> - specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, - domy smíšené funkce - rodinná rekreace a chalupy - zahrádky, zahrádkové osady - občanské vybavení - základní - občanské vybavení - sport a rekreace - základní - drobné podnikání - vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení - skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost - zahradnictví - dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> - pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	- specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, - domy smíšené funkce - rodinná rekreace a chalupy - zahrádky, zahrádkové osady - občanské vybavení - základní - občanské vybavení - sport a rekreace - základní - drobné podnikání - vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení - skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost - zahradnictví - dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
- specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, - domy smíšené funkce - rodinná rekreace a chalupy - zahrádky, zahrádkové osady - občanské vybavení - základní - občanské vybavení - sport a rekreace - základní - drobné podnikání - vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení - skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost - zahradnictví - dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	- návrhy nové zástavby i stavební zásahy na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch BM budou odvozovány z charakteru prostředí a charakteru zástavby lokality (městské části): - novostavby ve vymezených rozvojových plochách budou slučitelné se zástavbou ploch sousedních - stavební úpravy a dostavby stavebních mezer (proluk) na stabilizovaných plochách s pravidelnou strukturou zástavby budou při umisťování staveb existující strukturu a její základní objemové parametry respektovat - ve smyslu zajištění harmonického přechodu zástavby do volné krajiny nebudou na okrajových pozemcích zastavitelného území umisťovány kompaktní formy skupinové zástavby - stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití - výšková hladina zástavby: 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží 3 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží 4 – max. 4 NP + 1 zakončující podlaží - plošné regulace: - Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 - Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 - velikost stavebního pozemku: min. 800 m² pro izolované formy zástavby - velikost stavebního pozemku: min. 300 m² pro skupinové formy zástavby - při zástavbě proluk na plochách stabilizovaných budou velikosti pozemků posuzovány individuálně dle konkrétních podmínek lokality - odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují - další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ		
hlavní využití	▪ bydlení	
přípustné využití	▪ bydlení – rodinné domy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)	
podmíněně přípustné využití	▪ domy smíšené funkce ▪ bydlení – bytové domy ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ specifické bydlení - zejména domy s pečovatelskou službou ▪ ubytování ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy OA ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ rodinné farmy ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	▪ návrhy nové zástavby i stavební zásahy na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch BV budou odvozovány z charakteru prostředí a charakteru zástavby lokality (venkovské části) ▪ budou upřednostňovány izolované formy rozvolněné obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat ▪ stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití ▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 1000 m² ▫ stanovená minimální velikost stavebního pozemku nemusí být uplatněna v odůvodněných případech, pokud se jedná o jediný pozemek, který tvoří vymezenou plochu (proluka mezi existujícími objekty) ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ			
hlavní využití	▪ –		
přípustné využití	▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace - základní ▪ bydlení – bytové domy, rodinné domy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ návrhy stavebních zásahů na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch SC budou odvozovány z charakteru a významu lokality (městské centrum, lokální centrum příměstské části) ▫ při dostavbě stavebních mezer (proluk) v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude tato založená struktura při umisťování staveb respektována ▪ městské centrum: ▫ zástavba proluk a stavební úpravy nenaruší, ale vhodně doplní prostorové uspořádání a charakter struktury existující zástavby a městské panorama ▪ vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství ▪ výšková hladina zástavby: ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 3 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ			
hlavní využití	▪ –		
přípustné využití	▪ bydlení – rodinné domy, bytové domy ▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ věda a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ věda a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ věda a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 3 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

RZ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY		
hlavní využití	▪ zahrádkové osady	
přípustné využití	▪ zahrádky ▪ zahradní chatky ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)	
podmíněně přípustné využití	▪ související společná provozní vybavenost zahrádkové osady ▪ skleníky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ prostorové a organizační uspořádání osady a v ní umístěných staveb musí sledovat nadřazený význam přírodních kvalit území - nesmí být porušena krajinná hodnota území ▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 200 m² ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	▪ občanské vybavení		
přípustné využití	▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 4 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT			
hlavní využití	▪ sport, tělovýchova a rekreace		
přípustné využití	▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní i vyšší: ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadióny, haly, tělocvičny, sokolovny, plavecké bazény, akvaparky, krytá hřiště se zvláštním vybavením ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, sportovní tratě a dráhy, lyžařské areály, golfové areály, jezdecké areály, areály vodních sportů, kynologická cvičiště ▫ hromadné rekreační aktivity zpravidla s účelovým vybavením - zejména kempy, autokempy, chatové tábory, veřejná tábořiště, letní tábory, koupaliště, pláže, solaria, rekreační pobytové louky, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY			
hlavní využití	▪ veřejná pohřebiště – hřbitovy		
přípustné využití	▪ pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, rozptylové loučky, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, pohřební služby ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
hlavní využití	▪ veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití		
přípustné využití	▪ náměstí, návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočívny kouty - komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby města v souladu s jejich významem a účelem ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (autobusové i kolejové dopravy) ▫ v rámci přestupních míst VOD lze umisťovat provozní objekty a zařízení ▪ vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (autobusové i kolejové dopravy) ▫ v rámci přestupních míst VOD lze umisťovat provozní objekty a zařízení ▪ vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (autobusové i kolejové dopravy) ▫ v rámci přestupních míst VOD lze umisťovat provozní objekty a zařízení ▪ vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ zajistit segregaci motorové a pěší dopravy v úsecích průchodu vedení silniční sítě a městských sběrných komunikací ▪ respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství ▪ respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí - ozelenění dřevinami musí být vždy komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

DS DOPRAVA SILNIČNÍ	
hlavní využití	▪ silniční doprava
přípustné využití	▪ silniční síť – zejména silnice II. a III. třídy ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)
podmíněně přípustné využití	▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ		
hlavní využití	▪ železniční doprava	
přípustné využití	▪ trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště a nákladové obvody, depa ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)	
podmíněně přípustné využití	▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště vozidel do i nad 3,5 t, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (kolejové i autobusové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady ▫ pouze přeprava, doprava ▪ výrobní služby ▪ občanské vybavení - základní ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele/zaměstnanců, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ			
hlavní využití	▪ technická infrastruktura		
přípustné využití	▪ technická infrastruktura: ▫ zásobování vodou – zejména vodovody, vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice ▫ odvádění a čištění odpadních vod – zejména stoky, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, retenční nádrže ▫ zásobování elektrickou energií – zejména vedení, transformovny, rozvodny ▫ zásobování teplem a teplou vodou – zejména vedení, teplárny, výtopny, výměňkové stanice ▫ zásobování plynem – zejména vedení, regulační stanice ▫ spoje – zejména veřejné komunikační sítě - telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy ▫ nakládání s tuhými odpady ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ správa a servisní činnost ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ správa a servisní činnost ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ správa a servisní činnost ▪ nakládání s odpady ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 6 m ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 10 m ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

VU VÝROBA VŠEOBECNÁ			
hlavní využití	výroba, skladování, logistika		
přípustné využití	výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, teplárny, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, technické služby obce, logistická centra nakládání s odpady technologické parky pro vědu a výzkum dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky VOD, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, vlečky základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály lesnická výroba učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou trvalé bydlení – pouze stávající správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení občanské vybavení – základní zvířecí útulky železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> - pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyvolávají její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály lesnická výroba učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou trvalé bydlení – pouze stávající správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení občanské vybavení – základní zvířecí útulky železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyvolávají její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály lesnická výroba učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou trvalé bydlení – pouze stávající správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení občanské vybavení – základní zvířecí útulky železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyvolávají její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina zástavby: 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 12 m - plošné regulace: - Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 - Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 - velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území - další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ			
hlavní využití	▪ zemědělská výroba, skladování a služby; lesnická výroba, skladování a služby		
přípustné využití	▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských ▪ lesnická výroba ▪ rodinné farmy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.a)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ výroba a skladování – zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ výroba a skladování – zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ výroba a skladování – zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 8 m ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 12 m ▪ plošné regulace: ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	
hlavní využití	▪ vodní plochy a toky
přípustné využití	▪ řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)
podmíněně přípustné využití	▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, náhony, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost – zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	▪ zemědělský půdní fond		
přípustné využití	▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les		
přípustné využití	▪ lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - hospodářské, ochranné a zvláštního určení pro lesnické hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability území ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		
hlavní využití	▪ lesní a nelesní plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přípustné využití	▪ zvláště chráněná území ▪ evropsky významné lokality ▪ biocentra ÚSES ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)	
podmíněně přípustné využití	▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ drobné stavby pro zajišťování myslivosti ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně zájmům zvláštní ochrany přírody a krajiny a k zajištění údržby ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ			
hlavní využití	▪ zeleň zajišťující převážně mimoprodukční funkce krajiny, na které veškeré činnosti směřují k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí		
přípustné využití	▪ přírodní a přírodě blízké nelesní a neprodukční ekosystémy - zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň ▪ plošné a liniové prvky krajinné zeleně - zejména ochranná a doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

ZP ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY			
hlavní využití	▪ veřejně přístupná sídelní zeleň		
přípustné využití	▪ parkově upravená sídelní (městská) zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky ▪ liniové prvky krajinné i sídelní (městské) zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.b)		
podmíněně přípustné využití	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td style="vertical-align: top;"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr> </table>	▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	▪ výšková hladina zástavby: ▫ max. 1 NP ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

F.3 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

F.3.1 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Regulační kód stabilizovaných ploch** není unikátní pro každou plochu a má tvar **XY.2.30.40**, který je složený:
 - 1. pozice XY (AA – ZZ) označuje kategorii plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2),
 - 2. pozice (0 – 4) označuje výškovou hladinu zástavby (viz kap. F.2),
 - 3. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn (viz kap. F.3.1),
 - 4. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zeleně Kz (viz kap. F.3.1).

Označení některých typů ploch může být redukováno o části, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, nezastavěné plochy.
- **Označení ploch změn** je unikátní pro každou plochu a tvoří jej kód ve tvaru **Z.1** a skládá se:
 - 1. pozice (Z, P, K) rozlišuje zda se jedná o plochu zastavitelnou, přestavby či změny v krajině:
 - Z – plocha zastavitelná
 - P – plocha přestavby
 - K – plocha změny v krajině
 - 2. pozice (1 – ?) představuje pořadové číslo plochy (viz kap. C.2),
- **Regulační kód ploch změn** není unikátní pro každou plochu a má tvar **XY.2.30.40**, který je složený:
 - 1. pozice XY (AA – ZZ) označuje kategorii plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2),
 - 2. pozice (0 – 4) označuje výškovou hladinu zástavby (viz kap. F.2),
 - 3. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn (viz kap. F.3.1),
 - 4. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zeleně Kz (viz kap. F.3.1).

Označení některých typů ploch může být redukováno o části, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, nezastavěné plochy.
- **Výšková hladina zástavby** – stanovuje se na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných – odvozuje se z počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží:
 - ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství
 - stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny a pod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
 - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy apod.

- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánem, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území
- výšková hladina zástavby halovými objekty nebo kompaktními soubory staveb spojených v jeden funkční a prostorový celek bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území na základě stanovených podmínek pro posuzování výškové hladiny zástavby;
 - podkladem pro rozhodování v těchto případech bude zákres záměru do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů stanovených v kapitole E.1.2, ze kterých bude záměr viditelný.
- **Minimální velikost stavebního pozemku** resp. zastavěného stavebního pozemku – stanovuje se na vymezených plochách změn (návrh a přestavba) a plochách stabilizovaných při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu. V jednotlivých odůvodněných případech může být i snížena, zejména pokud:
 - pozemek navazuje na nezastavěné nebo nezastavitelné plochy a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu nebo
 - se jedná o povolení stavby na stávajícím pozemku, který leží ve stabilizované ploše, není možné navýšení jeho výměry a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 400 m²).
- **Intenzita využití stavebních pozemků v plochách** - stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených rozvojových plochách a na plochách stabilizovaných (zejména pro zástavbu volných pozemků), pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, pro zajištění kvality prostředí a ochranu krajinného rázu:
 - **Kn** – koeficient zastavění nadzemními stavbami (%) – maximální podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.) – maximální hodnota poměru výměry všech částí stavebního pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (podzemní stavby se nezapočítají)
 - **Kz** – koeficient zeleně – minimální podíl zeleně na stavebním pozemku (%) – minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí stavebního pozemku, které nebudou zastavěny nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami (zeleň) k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech
 - zbývající část pozemku (rozdíl výměry zástavby nadzemními stavbami a výměry zeleně) může být využita pro umístění zpevněných ploch vstupů a vjezdů, teras, bazénů, skleníků, přístřešků, energetických zařízení obnovitelných zdrojů apod.
 - Při povolování výstavby na stabilizovaných plochách budou pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách koeficienty Kn a Kz uplatňovány s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně apod.), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží apod.), a na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie, regulační plán).
- **Vymezování pozemků na plochách změn (návrh a přestavba):**
Stavební pozemky na plochách zastavitelných a přestavby budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vymezovány vždy tak:
 - aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, vč. zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně
 - aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami

- aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činností na sousedních plochách

Pozemky na plochách změn v krajině budou vymezovány vždy tak:

- aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleň, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu
- **Využívání pozemků na plochách stabilizovaných:**
 - bude probíhat dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - stanovené hodnoty intenzity využití pozemků na zastavěných plochách, na kterých vymezení zeleně a zpevněných ploch nevyjadřuje příslušnost k jednotlivým zastavěným pozemkům (společná pro skupiny staveb), budou v souvislosti s přípustnými změnami / úpravami v území posuzovány v rámci celé příslušné plochy.
- **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách rozvojových**
 - nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení
 - objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky)
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na rozvojových plochách, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být do doby zahájení realizace změn zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.
- **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných**
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat;
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Omezení využití ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území**

Využití stabilizovaných ploch i ploch změn zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce ÚP přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal)
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval)

▪ Hygienické a bezpečnostní vlivy

Překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z ploch výroby a skladování navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména:

- ve vztahu nově umisťovaných areálů výroby a skladování ke stabilizované zástavbě ploch obytných:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování - původce nepříznivých účinků),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení výrobních provozů),
 - technickými opatřeními na výrobních objektech (zejména výplně otvorů, povrchy komunikací, protihlukové zábrany),
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- ve vztahu nově umisťované obytné zástavby ke stávajícím areálům výroby a skladování:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce a ochrannou zeleň),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení obytných budov s orientací do klidového prostoru),
 - technickými opatřeními (zejména umístění protihlukových zábran),
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- Při umisťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby a skladování je vždy nutno v rámci územního řízení prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.
- V plochách připouštějících funkci bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- Šíření nepříznivých účinků hluku z dopravy - opatření v kapitole D.1.7 - Hluk z dopravy. V návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území z dopravních staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnásajících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

▪ Dopravní infrastruktura – silniční

- Ve vymezených plochách změn dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koridorech dopravní infrastruktury bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění nových komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně nemotorové dopravy, křižovatek, napojení, zastávek VOD, technické infrastruktury, terénních úprav a doprovodné zeleně. Po upřesnění umístění komunikace v platném ÚR na umístění komunikace budou mít zbývající plochy ve vymezeném koridoru ÚP shodné využití jako plochy na ně navazující vně vymezeného koridoru.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a rozvojových ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do ploch bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatek, napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se s ohledem na měřítko ÚP nezakresluje – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

- **Dopravní infrastruktura – drážní**

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury konvenční železniční dopravy nadmístního významu sestávající se z částí CNZ.Z3a, CNZ.Z3b a CNZ.Z3c, který umožňuje v dalších fázích projektové přípravy upřesnit stavební úpravy železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch (viz kap. D.1.8). Koridor Z3 je zakreslen v hlavním výkresu.

- **Komunikace na veřejných prostranstvích všeobecných**

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň, minimálně:

- u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 12 m
- u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 10,5 m
- u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 8 m
- u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 6,5 m

Hranice omezení se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

- **Koridory technické infrastruktury**

Stanovují se ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury, které umožní upřesnění jejich umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru;

- ochranné koridory se nezakreslují – mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve výkresu č. 4 – výkres koordinace technické infrastruktury,
- v úsecích podzemních vedení technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích se koridory nevymezují.

Vymezují se koridory technické infrastruktury CNU.1 a CNU.2 pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi, které umožňují v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění protipovodňových opatření včetně všech souvisejících staveb, jedná se o suché poldry na Lišším a Vilémovském potoce (viz kap. D.2.5). Koridory CNU.1 a CNU.2 jsou zakresleny v hlavním výkresu.

- **Umístování staveb v okolí lesních pozemků**

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

- **Záplavové území a aktivní zóna**

Stavby na plochách zasažených stanoveným záplavovým územím ev. jeho aktivní zónou umísťovat vně aktivní zóny a se zohledněním záplavového území Q100.

- **Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území**

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští pouze, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití / koridorů a ostatních ustanovení včetně koncepce uspořádání krajiny tohoto ÚP.

V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou:

- oplocení podél silnic a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technické zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

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

Vymezují se veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny ve výkresu č. 5 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Ozn. VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
VD.1	CPU.1	VŠ	DS	36 055 m ²	silnice II/266 – obchvat napřímení úseku, mimoúrovňové vykřížení s železniční dráhou, včetně křižovatky se silnicí III/26518	–
VD.2	CPU.2	VŠ	DS	1 695 m ²	silnice III/26519 – směrová úprava v místě silničního podjezdu železniční tratě	–
VD.77	Z.77	VŠ	PU	309 m ²	místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a zpřístupnění stabilizovaných ploch zemědělských	–
VD.78	Z.78	VŠ	PU	1 022 m ²	pěší stezka ke Křížové cestě	–
VD.79	Z.79	SH, K	PU	517 m ²	místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch a zpřístupnění stabilizovaných ploch zemědělských	–
VD.80	Z.80	VŠ	PU	987 m ²	úprava dopravního řešení v souvislosti s výjezdem hasičských vozidel	–
VD.81	Z.81	VŠ, SH	PU	3 997 m ²	místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch	–
VD.3a	CNZ.Z3a	VŠ	DD, DS, AU, PU, ZK, WU, LU	479 022 m ²	koridor Z3 pro optimalizaci železniční trati č.083	–
VD.3b	CNZ.Z3b	VŠ	LU	26 m ²	koridor Z3 pro optimalizaci železniční trati č.083	–
VD.3c	CNZ.Z3c	VŠ	LU	160 m ²	koridor Z3 pro optimalizaci železniční trati č.083	–

Pozn.: zkratky katastrálních území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hrabčíc, K – Knížecí

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ENERGETIKA

Ozn. VPS	ozn. odpovídající tech. inf.	k.ú.	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
VT.1	TN1	VŠ	–	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.1

Ozn. VPS	ozn. odpovídající tech. inf.	k.ú.	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
VT.2	TN2	VŠ	357 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení plochy Z.70
VT.3	TN3	SH	–	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.5
VT.4	TN4	SH	78 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.7
VT.5	TN5	VŠ	85 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení využití ploch Z.68
VT.6	TN6	VŠ	–	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení územní studie US.4
VT.7	TN7	SH	–	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	–	poloha trafostanice může být upřesněna v rámci podrobného řešení využití plochy Z.71

Pozn.: zkratky katastrálních území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hraběcí, K – Knížecí

G.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Ozn. VPS	ozn. odpovídajícího koridoru technické infrastruktury	k.ú.	Výměra m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
VK.1	CNU.1	VŠ	117 618	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi na Liščím potoce	–
VK.2	CNU.2	VŠ, SH	77 062	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi na Vilémovském potoce	–

Pozn.: zkratky katastrálních území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hraběcí, K – Knížecí

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ozn. VPO	ozn. odpovídajícího prvku ÚSES	k.ú.	Kategorie plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
VU.1	LBK.2/3 (část)	VŠ	AU	6 714 m ²	část místního biokoridoru 2/3 k založení	–
VU.2	LBK.2/3 (část)	VŠ	AU	1 198 m ²	část místního biokoridoru 2/3 k založení	–
VU.3	LBK.3/4 (část)	VŠ	AU	2 361 m ²	část místního biokoridoru 3/4 k založení	–
VU.4	LBK.5/6 (část)	VŠ	AU	6 071 m ²	část místního biokoridoru 5/6 k založení	–
VU.5	LBK.5/6 (část)	VŠ	AU	9 859 m ²	část místního biokoridoru 5/6 k založení	–

Pozn.: zkratky katastrálních území: VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hraběcí, K – Knížecí

G.3 PLOCHY PRO ASANACI

Nevymezují se.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

J.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** (plocha změny Z.3);
- **US.2** (plochy změn Z.4, K.3);
- **US.3** (plocha změny P.1);
- **US.4** (plocha změny Z.70);
- **US.5** (plocha změny Z.19);
- **US.7** (část plochy změny Z.39);
- **US.8** (plocha změny Z.7).

Rozhodování o využití vymezených ploch územních studií musí zohlednit podrobnější komplexní řešení, zejména:

- vymezení řešeného území; řešené území, stanovené v ÚP Velký Šenov, může být případně po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislostí s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.;
- podrobné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, respektující stanovené podmínky ÚP Velký Šenov v kapacitách odpovídajících funkci, významu a poloze řešeného území ve struktuře zástavby města:
 - vymezení stavebních pozemků (parcelace),
 - umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - řešení terénních a sadových úprav (zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a nová výsadba);
- řešení veřejné infrastruktury, zejména umístění přiměřeného rozsahu veřejných prostranství (komunikace / zeleň), občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury;
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území ve struktuře zástavby města a ze zvláštních právních předpisů;
- řešení případných požadavků na plánovací smlouvu, dohodu o parcelaci či etapizaci;
- zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a prostorových a provozních vazeb řešeného území na přilehlé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dostupnost pozemků, prostupnost územím a širší vazby řešeného území.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2031.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se vymezují ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

J.2 KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nevymezují se.

K DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

F.3.1 DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

- **plochy zastavěné** – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií BU, BV, SC, SM, RZ, OU, OS, OH, PU, DS, DD, TU, VU, VZ
- **plochy nezastavěné** – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií WU, AU, LU, NU, ZK, ZP
- **plochy rozvojové** – plochy zastavitelné a plochy přestavby
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území
- **nadzemní stavba** – prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- **podzemní stavba** – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby
- **integrovaná stavba nebo zařízení nebo činnost** – stavební součást objektu funkce hlavní, obvykle určená pro jinou (doplňující) činnost
- **úprava** – účelové využití pozemku, zejména terénní, sadové a krajinářské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy
- **kultura** – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu, zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky
- **zeleň** – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které nejsou umístěny žádné stavby, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetická zařízení obnovitelných zdrojů
- **charakter prostředí / ploch** (účel, kvalita, nároky):
 - prostředí obytné – plochy zastavěné a rozvojové, zejména pro bydlení včetně forem smíšených, rekreaci a občanské vybavení v kvalitním prostředí s přiměřeným podílem zeleně, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v dostupnosti veřejné infrastruktury,
 - prostředí soustředěných ekonomických aktivit – plochy zastavěné a rozvojové, zejména pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu – aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a dlouhodobý pobyt v něm,
 - prostředí krajinné – plochy nezastavěné a plochy změn v krajině, zejména vodní, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené krajinné pro zajištění ekologické stability území, zemědělské a lesnické hospodaření a šetrných forem rekreace.
- **charakter zástavby** (struktura, objemy, měřítko, tvarosloví, standardy, intenzita využití ploch):
 - izolované formy zástavby – samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy, bytové domy a objekty jiné funkce, obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami – hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe stavebně nenavazují
 - skupinové formy zástavby – rodinné domy řadové, atriové a terasové, bytové domy a objekty jiné funkce spojené v sekcích, řadě, bloku a dále objekty nespojitě, ale soustředěné v kompaktně uspořádané struktuře
 - zástavba městská (plochy BU, SC a SM) – zejména kompaktní struktura vnitřních částí města uspořádaná v relativně pravidelných osnovách
 - na plochách BU vazba domu na pozemek zpravidla upřednostňuje rekreační využití před obsluhou nebytových funkcí
 - ve smíšené zástavbě ploch SC, a SM s nejvyšší intenzitou využití ploch vazba domu na pozemek mnohdy upřednostňuje obsluhou nebytových funkcí před rekreačním využitím

- zástavba venkovská (plochy BV) – rozvolněná struktura venkovských sídel s velikostí pozemků, umožňující pěstitelskou a chovatelskou činnost i nad rámec samozásobitelských potřeb
- zástavba specifická (plochy OU, OS, OH, VU, VZ a TU) – zástavba a úpravy ploch sledují účely funkce
- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **parter** - prostranství před budovou, přízemní části architektury budovy nebo zahrady
- **nadzemní podlaží** – podlaha nad úrovní přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní)
- **zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce a které je objemově, tvarově a charakterově odlišné od typického nadzemního podlaží; podle místních podmínek se jedná o podkroví nebo ustupující podlaží. Zakončující podlaží umožňuje umístění maximálně 80 % celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu
- **chalupa** – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřípustné pro bydlení nebo rekreaci
- **zahradní chatka** - samostatně stojící stavba do 40 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti bydlení osob a chovu zvířectva
- **zahrádky / zahrádkové osady / zahrádkářské osady** – slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **občanské vybavení** – zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, složky integrovaného záchranného systému (Hasičský záchranný sbor, Zdravotnická záchranná služba, Vodní záchranná služba, Horská služba, Policie),
z hlediska významu se dále rozlišuje:
 - občanské vybavení – základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem ploch, na kterých je umístováno
 - občanské vybavení – vyšší s celoměstským nebo nadměstským významem
- **občanské vybavení – sport a rekreace** – zejména pro tělovýchovu, sport a rekreaci
z hlediska významu se dále rozlišuje:
 - občanské vybavení – sport a rekreace – základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní
 - občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší s celoměstským nebo nadměstským významem
- **občanské vybavení – hřbitovy** – zejména pro pietní funkce – pohřbívání

- **ubytování** – složka občanského vybavení – specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků města z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí města,
 - ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území města,
 - ubytování zaměstnanců provozoven na území města,
 - ubytování sociálního charakteru
- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství
- **technická infrastruktura nadřazených systémů** – zařízení a stavby technické infrastruktury liniového či plošného charakteru, která neslouží pouze pro přímé napojení předmětné plochy.
- **nerušící výroba a nerušící výrobní služby** – činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí - nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území nad neúnosnou míru
- **drobné podnikání** (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obrátem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení
- **drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **zemědělská malovýroba** – maloobjemové a ekologicky šetrné hospodaření na úrovni zajištění služeb obyvatelstvu, péče o krajinu a přilehlé produkční plochy v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou – obytné farmy
- **pohoda bydlení** – atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů

L ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI, SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

L.1 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části územního plánu je 73.

GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 1680 x 891 mm	
	část B - rozměry 1680 x 891 mm	
2.	Hlavní výkres	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 1680 x 891 mm	
	část B - rozměry 1680 x 891 mm	
3.	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 1680 x 891 mm	
	část B - rozměry 1680 x 891 mm	
4.	Výkres koordinace technické infrastruktury	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 1680 x 891 mm	
	část B - rozměry 1680 x 891 mm	
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 1680 x 891 mm	
	část B - rozměry 1680 x 891 mm	

L.2 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

k.ú. – katastrální území	ÚSES – územní systém ekologické stability
ř.ú. – řešené území	VPS – veřejně prospěšná stavba
ÚP – územní plán	VPO – veřejně prospěšné opatření
ÚS – územní studie	VOD – veřejná osobní doprava
ÚR – územní rozhodnutí	MHD – městská hromadná doprava
SP – stavební povolení	ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
ČR – Česká republika	OA – osobní automobil
SRN – Spolková republika Německo	NP – nadzemní podlaží
NOB – rozvojová oblast nadmístního významu	PP – podzemní podlaží
NOS – rozvojová osa nadmístního významu	max. – maximálně
ZPF – zemědělský půdní fond	min. – minimálně
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa	tab. – tabulka
ČOV – čistírna odpadních vod	obr. – obrázek
NN – nízké napětí	Světové strany:
VN – vysoké napětí	V – východ
VVN – velmi vysoké napětí	JV – jihovýchod
MVE – malá vodní elektrárna	J – jih
FVE – fotovoltaická elektrárna	JZ – jihozápad
VTL – vysokotlak	Z – západ
STL – středotlak	SZ – severozápad
NTL – nízkotlak	S – sever
	SV – severovýchod