

ÚZEMNÍ PLÁN

VYSOKÉ NAD JIZEROU

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. Ota Petrák**

Funkce: **vedoucí obvodního stavebního úřadu**

Podpis:

Úřední razítko

A - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Vysoké nad Jizerou**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.** 

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Ing. Bohumila Hájková**

Ing. Štěpán Malach

Projektanti ÚSES: **Ing. Štěpán Malach**

Číslo autorizace: **04 233**

Autorizační razítko

Obsah

A – Textová část

1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
3.1.1. Plochy bydlení.....	6
3.1.2. Plochy rekreace	8
3.1.3. Plochy občanského vybavení	8
3.1.4. Plochy smíšené obytné	8
3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury	9
3.1.6. Plochy technické infrastruktury.....	9
3.1.7. Plochy výroby a skladování	9
3.2. Vymezení ploch přestavby.....	9
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.2. Technická infrastruktura	10
4.3. Občanské vybavení	11
4.4. Veřejná prostranství	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
5.1. Územní systém ekologické stability	12
5.2. Plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní	13
5.3. Prostupnost krajiny	14
5.4. Protierozní opatření	14
5.5. Vodní toky a plochy	14
5.6. Rekreace	14
5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití.....	15
6.1. Plochy bydlení	15
6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BB).....	15
6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech (BV)	16
6.2. Plochy smíšené obytné.....	18

6.2.1.	Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)	18
6.2.2.	Plochy smíšené obytné (SO).....	19
6.3.	Plochy občanského vybavení	21
6.3.1.	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	21
6.3.2.	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM).....	22
6.3.3.	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OT).....	23
6.3.4.	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH).....	24
6.4.	Plochy rekreace.....	25
6.4.1.	Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC).....	25
6.4.2.	Plochy rekreace v krajině (NSs)	26
6.5.	Plochy veřejných prostranství.....	27
6.5.1.	Plochy veřejných prostranství (PV).....	27
6.6.	Plochy dopravní infrastruktury	28
6.6.1.	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava (DC)	28
6.6.2.	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	28
6.6.3.	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)	29
6.7.	Plochy technické infrastruktury	30
6.7.1.	Plochy technické infrastruktury (TI)	30
6.8.	Plochy výroby a skladování	31
6.8.1.	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)	31
6.8.2.	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA)	32
6.9.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	34
6.9.1.	Plochy smíšené nezastavěného území (S).....	34
6.10.	Plochy vodní a vodohospodářské.....	35
6.10.1.	Plochy vodní a vodohospodářské (WT).....	35
6.11.	Plochy zemědělské	36
6.11.1.	Plochy zemědělské (AO).....	36
6.12.	Plochy lesní.....	37
6.12.1.	Plochy lesní (LH).....	37
6.13.	Plochy přírodní	38
6.13.1.	Plochy přírodní (NP).....	38
6.14.	Plochy specifické.....	39
6.14.1.	Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (XO).....	39
1.1.1.	Nemovitá kulturní památka (XP).....	40
1.2.	Plochy zeleně	41
1.2.1.	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	41
1.3.	Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití....	41

1.4. Umístění staveb v nezastavěném území	41
1.5. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	42
1.6. Podmínky v nezastavěném území	42
1.7. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách.....	42
1.8. Definice pojmů.....	42
2. 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.....	43
3. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	43
4. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	44
5. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
7. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	44

B – Grafická část

- B.1 – Výkres základního členění území, listy 1 a 2 (1 : 5 000)
- B.2 – Hlavní výkres, listy 1 a 2 (1 : 5 000)
- B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury, listy 1 a 2 (1 : 5 000)
- B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, listy 1 a 2 (1 : 5 000)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 24. 6. 2015 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B.1.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce:

- město Vysoké nad Jizerou je rozvíjeno jako významné centrum osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení,
- rozvoj bydlení vychází nejen z potřeb vlastního města, ale i z potřeb širšího regionu, přičemž je kladen důraz na stabilizaci počtu obyvatel a potřeby pobytové rekreace,
- rozvoj občanského vybavení podporuje rekreační a společenskou funkci sídla, především jde o rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení a ubytovacích a stravovacích služeb,
- rozvoj výroby a skladování se odehrává v omezeném rozsahu pouze v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování,
- rozvoj rekreace se zaměřuje především na sjezdové a běžecké lyžování,
- dopravní infrastruktura je stabilizována, nejsou navrhovány výrazné změny do jejího uspořádání,
- technická infrastruktura se rozvíjí v návaznosti na rozšiřování zastavěného území, jedná se především o zlepšení podmínek zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod.

Historické, kulturní a architektonické hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny takto:

- záměry územního plánu nejsou v konfliktu s objekty zapsanými ve státním seznamu nemovitých kulturních památek
- záměry územního plánu nejsou v konfliktu s architektonicky cennými objekty a historicky významnými stavbami,
- původní zástavba uvnitř regionu lidové architektury je chráněna podmínkami prostorového uspořádání zastavitelných ploch do tohoto regionu zasahujících,
- záměry územního plánu nejsou v konfliktu s limity rozvoje území, jako jsou významné stavební dominanty, objekty industriálního dědictví, pietní místa nebo území s archeologickými nálezy.

Přírodní a krajinné hodnoty jsou chráněny a rozvíjeny takto:

- zásahy do ochranného pásma Krkonošského národního parku a do chráněné krajinné oblasti Jizerské hory jsou minimalizovány,
- záměry územního plánu nemají významný vliv na lokalitu NATURA 2000 Krkonoše, na biosférickou rezervaci UNESCO Krkonoše a na geopark UNESCO Český ráj,
- územní plán minimalizuje zásahy do významných krajinných prvků ze zákona, především do lesa, krajinné prvky registrované nejsou negativně narušeny stejně jako jiné krajinné prvky, jako jsou významné stromy, aleje nebo stromořadí,
- záměry územního plánu nejsou v konfliktu s dalšími limity rozvoje území, jako jsou ochranná pásma vodních zdrojů, přírodní památky, nebo vzdálenost 50 m od lesa.
- krajinné hodnoty jsou rozvíjeny vymezením plochy pro rozhlednu na Petruškových vrších,

- zábory půdního fondu zastavitelnými plochami se nacházejí především na půdách s nízkou mírou ochrany, plochy určené k plnění funkce lesa jsou zabírány pouze dočasně pro zřízení nových sjezdovek.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce chrání a rozvíjí urbanistické hodnoty takto:

- primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty,
- sekundární rozvojovou osou je silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč,
- v centrální části města je zachováno a rozvíjeno původní historické uspořádání ulic a náměstí,
- struktura zástavby v okrajových a prostorově odloučených částech města navazuje na původní zástavbu vesnického charakteru,
- dominanty města, jimiž jsou kostel sv. Kateřiny, bývalý secesní zámeček, dnes hotel Větrov a věž vodojemu nejsou navrženou zástavbou výškově ani pohledově ovlivněny,
- zastavitelné plochy jsou až na odůvodněné výjimky vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
1	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,12
2	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,13
3	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,16
4	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,22
5	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,19
6	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,27
7	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,14
8	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,07
9	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,07
10	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,41
11	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,51
12	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,22
13	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,73
14	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,65
15	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,10
16	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	1,20
17	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,47
18	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,32
19	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,76
20	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,14

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
21	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,24
22	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,07
23	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,42
24	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,22
25	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	1,07
26	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,28
27	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	1,02
28	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,44
29	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,44
30	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,04
31	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,37
32	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	3,19
33	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,24
34	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	1,30
35	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,09
36	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,27
37	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,12
38	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,31
39	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,24
40	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,34
42	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,15
43	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,28
44	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,19
45	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,25
46	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,10
47	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,13
50	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,14
52	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,24
53	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,08
54	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,94
55	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,20
56	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,03
57	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,47
58	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,10
59	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,54
60	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,20
61	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,17
62	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,11
63	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,36
64	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,24
65	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,09
66	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,13

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
67	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,13
68	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,12
70	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,45
71	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,08
72	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,44
73	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,28
74	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,09
78	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,15
80	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,08
120	BV	Plochy bydlení v rodinných domech	0,11

3.1.2. Plochy rekreace

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
48	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	0,15
88	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	1,05
89	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	0,02
91	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	0,11
92	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	0,12
93	RC	Plochy rekreace - stavby pro individuální rekreaci	0,09

3.1.3. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
87	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,22
76	OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	0,39
81	OT	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,17
83	OT	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,67
85	OT	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,25
86	OT	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,23
137	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,20

3.1.4. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
77	SO	Plochy smíšené obytné	1,84
82	SO	Plochy smíšené obytné	0,18
75	BA	Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	0,11
90	BA	Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	0,09

3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
105	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,05
106	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,08
108	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,27
109	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,02
110	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,06
112	DC	Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava	0,74
111	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,05
113	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,05
114	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,15
115	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,38
116	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,33
117	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,05
118	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,01
126	DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,15

3.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
95	TI	Plochy technické infrastruktury	0,25

3.1.7. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
96	VA	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,12
97	VA	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,73
98	VA	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,05
99	VA	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,29
100	VA	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,36
101	VS	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	0,26
102	VS	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	0,56
136	VS	Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	0,02

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu je vymezena tato plocha přestavby.

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
153	OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	0,13

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je dán plochami zeleně ve veřejných prostranstvích a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách bydlení a občanského

vybavení. Dále je systém sídelní zeleně tvořen plochami zeleně soukromé a vyhrazené v plochách občanského vybavení a plochami smíšenými nezastavěného území, které navazují na zastavěné území.

Rozvoj sídelní zeleně je dán vymezením nových ploch veřejných prostranství a ploch smíšených nezastavěného území, navazujících na zastavěné území:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
103	PV	Plochy veřejných prostranství	0,29
104	PV	Plochy veřejných prostranství	0,03
125	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,24
127	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,14
128	PV	Plochy veřejných prostranství	0,27
129	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,19
131	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,33
132	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,14

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury vycházející ze základního komunikačního systému daného silnicí II. třídy II/290, která vytváří hlavní dopravní osu obce, a navazujícími silnicemi III. třídy se nemění.

Pozemky silnic II. a III. třídy a pozemky staveb a zařízení doplňujících dopravní infrastrukturu jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava. Pozemky místních, účelových a ostatních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – místní doprava.

Územní plán vymezuje plochy pro místní dopravu, které zajišťují dopravní dostupnost jinak nedostupných zastavitelných ploch.

Odstavování motorových vozidel se odehrává buď v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství, nebo v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Zlepšení podmínek pro odstavování motorových vozidel je dáno především vymezením ploch dopravní infrastruktury pro parkoviště u Skiareálu Šachty, u čerpací stanice pohonných hmot na jihovýchodním okraji zastavěného území (plochy DS/116 a DS/115) a ve Sklenařicích v lokalitě Mexiko (plochy DS/111 a DS/113).

Jako plocha dopravy železniční jsou vymezeny pozemky jednokolejné regionální železniční tratě Martinice v Krkonoších – Rokytnice nad Jizerou, která prochází řešeným územím na jeho východním okraji.

Cyklistická a pěší doprava se realizuje především v rámci ploch dopravní infrastruktury a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. Zlepšení podmínek pro pěší dopravu je dáno vymezením koridoru pro chodník podél ulice Věnceslava Metelky:

Identifikace koridoru	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
KD1	Chodník	Celková šířka koridoru je stanovena na 18 m

4.2. Technická infrastruktura

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, mohou být realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob odvádění odpadních vod se nemění. Kanalizační řady a objekty na kanalizační síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, mohou být realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nevyhovující čistírna odpadních vod Tříč bude zrušena a nahrazena novou čistírnou odpadních vod (plocha TI/95).

Způsob napojení na síť vysokotlakých plynovodů se nemění. Středotlaké plynovody a objekty, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch na plynovodní síti, mohou být realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob napojení zastavěného území na síť velmi vysokého napětí (VVN) se nemění. Vedení elektrické energie a trafostanice, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, mohou být realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.3. Občanské vybavení

Občanské vybavení je stabilizováno v rámci vymezených ploch veřejné infrastruktury, ploch komerčních zařízení, ploch tělovýchovných a sportovních zařízení, ploch hřbitovů a dále v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných.

Rozvoj občanského vybavení je dán především vymezením ploch komerčních zařízení a ploch tělovýchovných a sportovních zařízení v návaznosti na Skiareál Šachty. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením zastavitelné plochy pro rozhlednu na Petruškových vrších (plocha OV/87). Dále je vymezena zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení pro rozšíření fotbalového hřiště na jihovýchodním konci ulice K. Havlíčka Borovského (plocha OT/85). Plocha OV/137 je vymezena pro rozšíření areálu Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou územním plánem stabilizována v rámci zastavěného území buď v plochách takto vymezených, nebo v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Z hlediska rozvoje veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství rozvíjena především v návaznosti na navrhované plochy bydlení a to v těchto lokalitách:

- při obytné zástavbě u skiareálu Šachty,
- v lokalitě V Loučkách v návaznosti na plochu BV/32.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Uspořádání krajiny vychází z umístění řešeného území v podhůří Krkonoš ve Vysoké hornatině. Území je typické dynamickým reliéfem, kde se hřebeny a návrší s bohatými výhledy střídají se zaklenutými údolími vodních toků, kde louky a pastviny tvoří mozaiku s lesními porosty. V krajinné struktuře je poměrně zachovalá liniová zeleň, remízky a meze. Územní plán tyto krajinné charakteristiky respektuje, krajinný ráz, členitost a rozmanitost krajiny je řešením územního plánu zachována. Základní krajinné hodnoty jsou vymezeny jako plochy přírodní, lesní, smíšené nezastavěného území, vodní a vodohospodářské a zemědělské. Zvláště šetrně je uspořádání krajiny řešeno v chráněných územích, lokalitách NATURA 2000 a v pohledově exponovaných místech. Ekologicky hodnotné segmenty krajiny a významná liniová zeleň jsou vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability.

5.1. Územní systém ekologické stability

V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Základní kostru území tvoří dva nadregionální biokoridory – lesní mezofilní bučinný nadregionální biokoridor K22MB Sklenařice v severní části území a dále dvě větve nadregionálního biokoridoru K30 (MB - mezofilní bučinná, V - vodní), obě vedené údolím Jizery. V nadregionálních biokoridorech jsou vložena dvě regionální biocentra RC1221 Hradsko a RC1685 Zadní Blansko.

V územním plánu jsou vymezeny tyto nadregionální biokoridory:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
K22MB	Sklenařice	Stav	Lesní, v úseku Čermákovy rovně luční se soliterními stromy
K30MB	Údolí Jizery	Stav	Lesní
K30V	Údolí Jizery	Stav	Vodní

V územním plánu jsou vymezena tato regionální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
RC1221	Hradsko	Stav	Lesní
RC1658	Zadní Blansko	Stav	Lesní, nivní

V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBC1	Kalifornie	Stav	Lesní, nivní, břehové porosty
LBC2	Nad Kalifornií	Stav	Nivní, břehové porosty, luční
LBC3	V Šachtách	Stav	Lesní
LBC4	Šachty	Stav	Lesní
LBC5	Tomšov	Stav	Lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBC6	Na Farských mlýnech	Stav	Lesní
LBC7	Na Závřší	Stav	Lesní, břehový porost
LBC8	Čermákovy Rovně	Stav	Lesní
LBC9	Pod Javorníkem	Stav	Lesní
LBC10	Pod Praškovou skálou	Stav	Lesní

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBK1	Vošmenda	Stav	Lesní, nivní, břehové porosty
LBK2	Kalifornie - Nad Kalifornií	Stav	Lesní, nivní, břehové porosty
LBK3	Nad Kalifornií - V Šachtách	Stav	Luční
LBK4	V Šachtách - Šachty	Stav	Lesní, luční
LBK5	Šachty - Janoušovy vrchy	Stav	Lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBK6	Petruškovy vrchy	Stav	Lesní
LBK7	Prašková skála	Stav	Lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBK8	Pod Javorníkem - Tomšov	Stav	Lesní, luční
LBK9	Makovský potok	Stav	Lesní, luční, nivní, břehový porost
LBK9	Makovský potok	Stav	Lesní, luční, nivní, břehový porost

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBK10	Staroveský potok	Stav	Lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBK11	Staroveský potok - U Mlýna (Jírovo koleno)	Stav	Lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBK12	Šibeniční vrch	Stav	Lesní, luční, křovinné
LBK13	Na Farských mlýnech - Hradsko	Stav	Lesní, nivní, břehové porosty
LBK14	Přívlastká strana	Stav	Lesní, křovinné
LBK15	Staroveský potok - Na Závřší	Stav	Lesní, nivní, břehový porost
LBK16	Honkův potok	Stav, návrh	Lesní

V územním plánu je vymezeno celkem 143 liniových interakčních prvků, označených IP1 až IP143. Jedná se o významnou liniovou zeleň, meze a skupiny stromů (především na plochách zemědělských), který nebyly vymezeny jako zvláštní plochy s rozdílným způsobem využití. Dále jsou jako interakční prvky vymezeny tři registrované památné stromy označené jako IP144 (Žantova lípa), IP145 (Lípa v Tříči) a IP146 (Lípa ve Sklenařicích).

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy určené pro funkci biokoridorů:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
151	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,20
152	S	Plochy smíšené nezastavěného území	0,13

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury a případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky). Dále se v ploše sjezdových tratí umožňuje umístění technických částí zařízení pro lyžařské vleky a zasněžování (např. stožáry lyžařských vleků a osvětlení, sněhová děla a technická infrastruktura nezbytná pro jejich napojení).

V koridorech prvků ÚSES na území CHKO Jizerské hory bude podporována přirozená obnova porostů, nebude docházet ke snižování koeficientu ekologické stability, bude podporováno zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby, vertikální členění, přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích.

5.2. Plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní

Plochy zeleně v nezastavěném území jsou, pokud se jedná o pozemky určené k plnění funkce lesa, vymezeny jako plochy lesní, ostatní plochy, ve kterých se vyskytuje vzrostlá zeleň, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území.

V územním plánu je vymezena jedna plocha smíšená nezastavěného území, která nenavazuje na zastavěné území a která není součástí skladebných částí ÚSES:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
124	S	Plochy smíšené nezastavěného území	1,56

V územním plánu jsou vymezeny tyto nové plochy lesní:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
119	LH	Plochy lesní	0,49
133	LH	Plochy lesní	0,05

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, který je územním plánem stabilizován.

5.4. Protierozní opatření

Protierozní opatření je možné realizovat především v rámci územního systému ekologické stability a v plochách smíšených nezastavěného území.

5.5. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské. Ve Staré Vsi je vymezena plocha pro vodní nádrž s retenční funkcí:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
135	WT	Plochy vodní a vodohospodářské	0,26

5.6. Rekreace

Rekreace se realizuje především v plochách určených pro individuální – rodinnou rekreaci a v plochách rekreace v krajině, které jsou určeny především pro zimní sporty. Rozvoj rodinné rekreace je dán vymezenými zastavěnými plochami pro rekreaci individuální. Rozvoj zimních sportů je dán vymezenými plochami rekreace v krajině:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
121	NSs	Plochy rekreace v krajině	1,14
122	NSs	Plochy rekreace v krajině	0,35
123	NSs	Plochy rekreace v krajině	1,04

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezené plochy pro dobývání nerostných surovin, územní plán žádné nové plochy nevymezuje.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a pro plochy s jiným způsobem využití je určeno převažující využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustně využití a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BB)

Hlavní využití:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech - městská zástavba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech městského charakteru,
- stavby a zařízení bezprostředně související a podmiňující hromadné bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku staveb pro bydlení, s výjimkou staveb pro podnikání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury plochy parkovacích stání, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- stavby pro civilní obranu,
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) do výměry 200 m²,
- v rámci staveb trvalého bydlení mohou být umístěny - administrativa, služby a obchod,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,2 (tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- maximální výška 3 nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku).

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi nebo odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5,
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu, s výjimkou staveb pro podnikání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím,
- stavby pro civilní obranu,
- veřejná prostranství,
- plochy parkovacích stání, pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení, popř. rekreace, jejichž výměra součtem zastavěných ploch nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní
- jedna stavba pro podnikatelskou činnost, vyjma staveb pro chov hospodářského zvířectva, která může být dle ustanovení stavebního zákona umístěna na pozemku rodinného domu a která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní,
- drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště).

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. 20 % zastavěné plochy půdorysem budov z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,6 (tj. 60 % z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7 (tj. 70 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,
- maximální výška 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- výměra pozemku pro jednu stavbu hlavní - min. 600 m² v zastavitelných plochách **BV/13, BV/14, BV/15, BV/16, BV/19, BV/20, BV/52, BV/66, BV/67, BV/68 a BV/70,**
- výměra pozemku pro jednu stavbu hlavní - min. 800 m² v ostatních zastavitelných plochách vyjma ploch **BV/8, BV/9, BV/22, BV/30 a BV/56,**
- pokud je stavba umístěna v zastavěném území v ochranném pásmu Krkonošského národního parku, je výměra pozemku pro jednu stavbu hlavní – min. 800 m²,
- stavby hlavní nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, vyjma: v ploše **BV/6** nebudou nové stavby hlavní umístěny do

vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků; na pozemkové p. č. **804/3** v k. ú. Sklenařice (případně na pozemcích z ní oddělených) nebudou nové stavby hlavní umístěny do vzdálenosti menší než 15 m od hranice lesních pozemků

- změny stavby hlavní umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

- všechny nové rodinné domy budou vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5.

6.2. Plochy smíšené obytné

6.2.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

Hlavní využití:

- bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby rodinné rekreace,
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bydlení nebo rodinné rekreace, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rodinné rekreace,
- stavby bezprostředně související s bydlením popř. s rodinnou rekreací a podmiňující bydlení popř. rodinnou rekreaci a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů nebo rodinné rekreace,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 15 velkých dobytčích jednotek, jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci a které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území
- stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro hospodářská zvířata, jako doprovodné stavby ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby v rámci staveb rodinné rekreace,
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů,
- doprovodné stavby ke stavbám bydlení nebo rekreace pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodové plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,35 (tj. 35 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- výšková hladina hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: maximální výška 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina ostatní zástavby: max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- stavby pro bydlení, stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

6.2.2. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech,
- občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení vyjma zastavitelných ploch **SO/77** a **SO/82**,
- stavby a zařízení veřejné a malé komerční občanské vybavenosti,
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- zeleň, doplňující uliční prostor,
- veřejná prostranství,
- stavby pro civilní obranu,
- plochy parkovacích stání pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách **SO/77** a **SO/82**.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku stavbami pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách **SO/77** a **SO/82** max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků při umístění staveb pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách **SO/77** a **SO/82** – koeficient zeleně minimálně 0,6 (tj. 60 % z celkové plochy pozemku),
- výměra pozemku pro stavbu hlavní pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách **SO/77** a **SO/82** – min. 800 m²,
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební

- činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- maximální výška 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
 - výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
 - stavby pro bydlení a stavby rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
 - ve stávajících plochách bude respektována současná výšková hladina okolní zástavby.

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání,
- stavby a rekonstrukce ve stávajících plochách budou respektovat historický kontext města, jeho půdorysnou a hmotovou strukturu,
- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby).

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- stavby pro administrativu,
- stavby církevní,
- dětská a rekreační hřiště,
- veřejná prostranství,
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území,
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě, vyjma plochy **OV/87**,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, vyjma plochy **OV/87**, ve které nebudou nové stavby umístěny do vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

6.3.2. Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej,
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování,
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby,
- veřejná prostranství,
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území,
- doplňující zeleň,
- stavby technické a dopravní infrastruktury
- samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro administrativu,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- nové objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- nové objekty v zastavitelné ploše **OM/153** budou mít max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku),
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

Další podmínky využití:

- parkování vozidel bude řešeno v rámci zastavěného stavebního pozemku přednostně jako součást hlavního objektu.

6.3.3. Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro halové sporty,
- stavby a zařízení sportovních hřišť,
- koupaliště,
- krytý bazén,
- zázemí pro zimní sporty – obdobného charakteru jako sociální zařízení, občerstvení,
- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití,
- doplnění areálů zelení,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území,
- garáž pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytování v rámci staveb hlavního využití,
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb,

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku).

6.3.4. Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- hrobová místa,
- kolumbárium,
- rozptylové loučky,
- stavby pro pohřebnictví,

- stavby církevní,
- zeleň,
- parkovací plochy pro potřebu funkce hlavní,
- další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné služby a provozovny slučitelné s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku),
- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

6.4. Plochy rekreace

6.4.1. Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC)

Hlavní využití:

- individuální rekreace v objektech přechodného bydlení.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinou rekreaci,
- stavby podmiňující rodinou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace,
- stravovací služby provozované v rámci staveb pro rodinnou rekreaci,
- další stavby a zařízení související a slučitelné s rekreací (obdobného charakteru jako informační a turistické služby, hygienická zařízení),
- stavby technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo

biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s rodinnou rekreací, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb rodinné rekreace na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou rodinné rekreace,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení a rodinné rekreace,
- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využito maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- maximální výška 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - min. 0,5,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8 (tj. 80 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,
- změna stavby pro rodinnou rekreaci umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.

6.4.2. Plochy rekreace v krajině (NSs)

Hlavní využití:

- rekreační louky, plochy pro zimní sporty a zeleň.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro sport obdobného charakteru jako hřiště, lyžařské vleky, lanovky pro veřejné využití,
- další stavby a zařízení související a slučitelné s rekreací (obdobného charakteru jako hygienická zařízení, informační zařízení),
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- veřejná prostranství,

- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše rekreace v krajině,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- objekty, stavby a terénní úpravy, které zasahují do míst výskytu prioritních rostlinných i živočišných druhů.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability,
- podmínky pro plochu **NSs/123**: v části, která zasahuje do prioritního přírodního stanoviště, není možné umísťovat objekty, stavby a provádět terénní úpravy.

6.5. Plochy veřejných prostranství

6.5.1. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- plochy pro parkování vozidel,
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň,
- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- pomníky, sochy, kříže,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- vodní prvky,
- pěší komunikace,
- cyklistické stezky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího charakteru doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- dětská hřiště související s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - místní doprava (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.),
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy místní silniční dopravy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6.6.2. Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy a místní komunikace,
- pozemky, stavby a zařízení doplňující dopravní infrastrukturu.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek),
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího prostoru komunikací,

- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.),
- doprovodná a izolační zeleň,
- obratiště autobusové dopravy,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- pozemky a stavby parkovišť,
- pozemky, stavby a zařízení autobusového nádraží a souvisejícího vybavení,
- pozemky, stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot,
- pozemky a stavby garáží,
- pozemky a stavby helipadu nebo heliportu,
- pozemky a stavby pro odstavná stání,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, železniční přejezdy, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití,
- pozemky, stavby a zařízení pro skládky posypového materiálu a pro jeho manipulaci,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem,
- pozemky, stavby a zařízení pro služby motoristům,
- pozemky, stavby a zařízení pro sociální zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- při realizaci staveb a zařízení nesmějí být zhoršeny šířkové a výhledové parametry stávající dopravní infrastruktury.

6.6.3. Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz drážní dopravy.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železničního svršku a železničního spodku,
- pozemky, stavby a zařízení železničního zabezpečovacího zařízení,
- pozemky, stavby a zařízení železniční napájecí soustavy,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky apod.),

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, železniční přejezdy, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – drážní doprava,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a objekty technické infrastruktury,
- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- plochy energetických zařízení,
- plochy vodohospodářských zařízení,
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů,
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad,
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro biologický odpad,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby pro civilní obranu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu v souvislosti s hlavním využitím,
- parkovací plochy pro potřebu daného území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- výšková hladina u nové zástavby - max. 10 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- nové stavby, zařízení a jiná opatření nebudou žádným způsobem poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených plochách bydlení,
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování.

Přípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu,
- stavby pro skladování výrobků, materiálů a hmot,
- distribuční a logistická činnost,
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
- stavby technické a dopravní infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu a provoz sloužící pro hlavní využití,
- stavby pro civilní obranu,
- plochy zeleně izolační a okrasné,
- stavby garáží,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku plochy **VS/101** max. 0,1 (tj. 10 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- výšková hladina zástavby – max 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby plochy **VS/101** max. 8 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby,
- v rámci plochy **VS/101** bude vzhled staveb odpovídat charakteru a struktuře okolní zástavby (plochám bydlení v rodinných domech – BV),
- provozní celky budou doplněny zelení - minimálně 10 % celkové plochy areálu,
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

6.8.2. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VA)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou drobnou výrobu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro chov zvířat, výkrm a pro jiné hospodářské účely,
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosušování a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin,
- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků a jiné související podnikatelské aktivity, které svým provozováním

- a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro administrativu a provoz sloužící pro hlavní využití,
 - sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
 - stavby technické a dopravní infrastruktury,
 - plochy zeleně izolační a okrasné,
 - plochy odstavných a parkovacích stání,
 - čerpací stanice pohonných hmot,
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu a kompostování bioodpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku),
- koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využít maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.),
- provozní celky budou doplněny zelení - minimálně 10 % celkové plochy areálu,
- výšková hladina zástavby - max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

6.9. Plochy smíšené nezastavěného území

6.9.1. Plochy smíšené nezastavěného území (S)

Hlavní využití:

- zemědělské a krajinářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- zemědělská půda,
- plochy krajinné zeleně
- lesní půdní fond,
- vodní toky a plochy,
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření,
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy,
- izolační zeleň,
- komunikace pro účelovou dopravu,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury
- vodohospodářská zařízení - poldr, retenční nádrž,
- vytváření protierozních prvků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářská zařízení,
- pomníky, sochy, kříže,
- rekreační využití bez stavební činnosti,
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, tj. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability - typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

Hlavní využití:

- vodohospodářská funkce.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.),
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.),
- stavby technické infrastruktury,
- zdroje požární vody,
- akumulace přívalových vod,
- výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití,
- chov ryb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.11. Plochy zemědělské

6.11.1. Plochy zemědělské (AO)

Hlavní využití:

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce),
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení),
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky,
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže,
- pěší a cyklistické stezky,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- oplocení, vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení apod., vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy,
- oborový chov.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, tj. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů,

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného charakteru jako polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev apod.),
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- výsadba energetických dřevin a vánočních stromků, vyjma území CHKO Jizerské Hory
- intenzivní sady včetně oplocení, vyjma území CHKO Jizerské Hory
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby - max. 6,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka.

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.12. Plochy lesní

6.12.1. Plochy lesní (LH)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné),
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávajícího využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,

- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, tj. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- stavby pro rekreaci umístěné na lesních pozemcích před nabytím účinnosti územního plánu, realizované v souladu s právními předpisy platnými v době výstavby těchto objektů, lze uvést do souladu s příslušnými právními předpisy odnětím dotčených částí pozemků určených k plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu.

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.13. Plochy přírodní

6.13.1. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- ochrana stávajících přírodních ploch.

Přípustné využití

- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby veřejné technické infrastruktury,
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávajícího využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- vodní toky a plochy,
- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny, neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, tj. cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- vodohospodářská zařízení - poldr, retenční nádrž,
- pomníky, sochy, kříže,
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření,
- oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu,
- oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability - typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.14. Plochy specifické

6.14.1. Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (XO)

Hlavní využití:

- obrana a bezpečnost státu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu,
- technická a dopravní infrastruktura,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku,
- plochy zeleně izolační a okrasné.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

Další podmínky využití:

- provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

6.14.2. Nemovitá kulturní památka (XP)

Hlavní využití

- nemovitá kulturní památka Nístějka umístěná v rámci zvláště chráněných území.

Přípustné využití

- udržovací a záchranné práce prováděné na nemovité kulturní památce v souladu s právními předpisy památkové péče,
- stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávajícího využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmíněně přípustné využití

- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, charakteru: cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení, apod.,
- pomníky, sochy, kříže.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

6.15. Plochy zeleně

6.15.1. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Hlavní využití:

- plochy zeleně sloužící soukromým účelům.

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň,
- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- vodní prvky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost,
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,10.

6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití

Stavby a ostatní záměry zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat/povolovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění/povolání takové stavby nebo ostatních záměrů. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.

6.17. Umístění staveb v nezastavěném území

Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze provádět pouze v souladu s uvedeným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím uvedeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

6.18. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty, které nebudou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu,
- výška staveb stanovená v metrech u staveb přiléhající k vodním plochám je počítána od hladiny dlouhodobého průtoku Q_{355} ,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umístované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

6.19. Podmínky v nezastavěném území

V rámci pozemkových úprav lze měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy

6.20. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

Intenzity využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umístované v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku a ostatním pozemkům zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje zastavitelná plocha nebo její část obdobně.

Při dělení pozemků a zahušťování zástavby v zastavěném území musí být dodržena intenzita využití pozemku stanovená dle předchozího odstavce pro všechny nově oddělené části.

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území

6.21. Definice pojmů

Definice částí staveb (např. nadzemního podlaží, podkroví ...) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a jednoho nebo několika vodorovných prvků, které nevytváří souvislou plochu, bránící pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespádající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělý lichokopytník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočítání podle následujících kritérií:

Skot ve věku nad 2 roky 1,00 VDJ

Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně 0,60 VDJ

Skot ve věku do 6 měsíců včetně 0,40 VDJ

Ovce ve věku nad 1 rok 0,15 VDJ

Kozy ve věku nad 1 rok 0,15 VDJ

Koně ve věku nad 6 měsíců 1,00 VDJ

Koně ve věku do 6 měsíců včetně 0,40 VDJ

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného vzrůstu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VPS1	KD1	Chodník
VPS2	TI/95	Čistírna odpadních vod
VPS3	DC/108	Místní komunikace
VPS4	DC/110	Místní komunikace
VPS5	DC/112	Místní komunikace
VPS6	WT/135	Vodní nádrž s retenční funkcí
VPS7	DS/111	Parkoviště
VPS8	DS/113	Parkoviště
VPS9	DS/114	Parkoviště
VPS10	DS/115	Parkoviště
VPS11	DS/116	Parkoviště
VPS12	DS/126	Parkoviště

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
U1	151, 152	Založení lokálního biokoridoru LBK 16 Honkúv potok

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou v územním plánu vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V územním plánu nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv nejsou v územním plánu vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu je vymezena tato plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Identifikace plochy	Zastavitelné plochy spadající do vymezené plochy	Lhůta pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti
US1	BV/32, PV/128	Do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu

Územní studie US1:

- stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu stavebního využití pozemků v plochách a podmínky ochrany krajinného rázu,
- stanoví způsob dopravního uspořádání plochy,
- stanoví regulativy výškového a objemového řešení staveb,
- vymezí veřejná prostranství,
- určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu,
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaj o počtu listů územního plánu: 44

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 4