



SVĚTLÁ POD JESTĚDEM

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

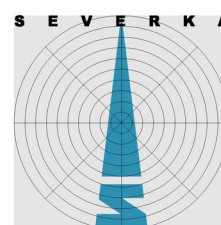
Č Á S T

T E X T O V Á Č Á S T

Č Á S T Č. ZAKÁZKY
D Í L A ZHOTOVITELE
T 022/2008
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
LISTOPAD 2013
MĚŘITKO

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
O B J E D N A T E L
OBEC SVĚTLÁ P. J.
H O D K Y , 4 8
46343 SVĚTLÁ P. J.

V E D O U C Í P R O J E K T A N T
ING. ARCH. J. PLAŠIL
P R O J E K T A N T I
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. J. HROMEK
ING. V. JAGIELLO
L . S L A V Í K
ING. L. JEŽKOVÁ
ING. L. KRNEK



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Světlá pod Ještědem
Fáze:	Návrh
Objednatel	Obec Světlá pod Ještědem Hodky 48, 463 43 Světlá pod Ještědem
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	022/2008
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	listopad 2013

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Hospodářská základna – výroba, občanské vybavení, rekreace, cestovní ruch	Ing. Lucie Ježková, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, půdní fond, lesnictví, vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin	Mgr. Pavel Kučírek
Grafické práce	Zuzana Němcová, Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	7
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	8
B.1	Zásady rozvoje území obce	8
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	11
C	Urbanistická koncepce	12
C.1	Koncepce celkového uspořádání území	12
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	14
D	Koncepce veřejné infrastruktury	16
D.1	Dopravní infrastruktura	16
D.2	Technická infrastruktura včetně nakládání s odpady	17
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	18
D.4	Veřejná prostranství	19
D.5	Civilní ochrana	19
E	Koncepce uspořádání krajiny	21
E.1	Podmínky pro využití a změny ploch krajiny	21
E.2	Prostupnost krajiny	21
E.3	Územní systém ekologické stability	21
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	22
F.1	Podmínky pro uspořádání a využití území	22
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	27
G	VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
H	VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	43
I	Stanovení kompenzačních opatření	44
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	45
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	47
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	48
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	49
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	50
P	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	51

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5000
2	Hlavní výkres	1: 5000
3	Výkres technické infrastruktury	1: 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor
BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
distr.	distribuční
DO	dotčený orgán (státní správy)
DPS	dům s pečovatelskou službou
EA	ekonomicky aktivní
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	Interakční prvek
IZS	integrovaný záchranný systém
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KOP LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
mg	miligram
MKR	místo krajinného rázu
MML	Magistrát města Liberec
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MWh	megawatt hodina
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NPR	národní přírodní rezervace
NR	nadregionální

NTL	nízkotlaký plynovod
NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OKÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblasti krajinného rázu
PP	přírodní památka
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SML	Statutární město Liberec
spol. s r.o.	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký plynovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPML	Územní plán města Liberce
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
uživ.	uživatel
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VS	výměňíková stanice
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území na správním území obce Světlá pod Ještědem se vymezuje v souladu s příslušnými právními předpisy k 25.11.2013 .

Vymezení zastavěného území **je zakresleno** ve Výkrese základního členění území (1), Hlavním výkrese (2) grafické části ÚP a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7) grafické části odůvodnění ÚP.

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

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Pro rozvoj společenského potenciálu se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

- Pro uspokojení požadavků na **bydlení využít zejména navržených rozvojových ploch smíšených obytných (B)**. V mezích stanovených prostorových regulativů využít i intenzifikaci stávající zástavby.
- **Centrovorné funkce umisťovat přednostně do lokálních center**, jimiž jsou plochy smíšené centrální (C): Světlá pod Ještědem – prostor u kostela sv. Mikuláše, Rozstání – prostor kolem polyfunkčního domu čp. 105, Hoření Paseky – prostor kolem restaurace, Dolení Paseky - prostor kolem Domu hasičů.
- Z hlediska občanského vybavení **zachovat promíšení drobných provozoven služeb (i výrobních) s obytnou funkcí**.
- **Kapacitně náročnější zařízení občanského vybavení** rozvíjet zejména v rámci ploch smíšených centrálních (C) a ploch občanského vybavení (O) přímo napojené na obslužnou dopravní síť.
- Pro **rozvoj celoročního rekreačního významu obce** využít stabilizované i nově navržené plochy občanského vybavení - sport (S) spolu s plochami sídelní zeleně (Z). Posílení nedostatečné infrastruktury doplňkových služeb cestovního ruchu (penziony, restaurace,...) směřovat do ploch smíšených obytných a centrálních (B, C).

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Pro rozvoj hospodářského potenciálu se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

- **Zlepšovat vazby na okolní vyšší střediska vybavenosti** - Liberec a Český Dub.
- **Rozsáhlejší nové investiční záměry zakládat na dopravně dobře přístupných plochách smíšených aktivit (A)** zejména podél silnice III/2783 (budoucí II/272).
- **Menší provozovny výrobních i nevýrobních služeb umisťovat** za dodržení podmínek stanovených v regulativech na **plochách smíšených obytných (B)**.
- **Pro zemědělské hospodaření využívat** ploch zemědělských (K).
- **Podporovat zvyšování nabídky služeb pro návštěvníky**, vytvářet zázemí pro cestovní ruch (turistické přístřešky, informační centra, ...).

DOPRAVA

- **Územně chránit koridor silnice II/272 Liberec – Osečná** (označeno R1_D16).
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové dopravy**.
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování bezpečnosti bezmotorové dopravy**.
- Zlepšovat **technické parametry obslužných komunikací** pro zabezpečení přístupu k návrhovým i stabilizovaným zastavěným a zastavitelným plochám.
- Na návrhových plochách soustředěné zástavby **zajistit dopravní obsluhu prodloužením sítě místních komunikací se smíšeným provozem** do těchto ploch s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť. V případě potřeby zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace i tam, kde nové plochy navazují na stávající plochy stejné funkce.
- Pro novou výstavbu **řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání** přednostně nebo výhradně na vlastním pozemku (dle regulativů jednotlivých ploch).
- **Stavebně a organizačně upravit stávající veřejné odstavné plochy** v lokálních centrech pro zvýšení kapacity.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Územně chránit koridor** pro posílení přenosové kapacity vedení **VN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín** (zdvojení) ve stávající trase (vyznačeno ve Výkrese technické infrastruktury (3) pod označením E1_PUR03).
- **Územně chránit koridory splaškové kanalizace** s čerpacími stanicemi pro další rozšíření navrženého kanalizačního systému.
- **Oddělit dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidaci dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit přednostně jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody svádět po zpomalení jejich odtoku do stávajících povrchových sběračů v přirozených příkopech a do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty zachycovat a předčistit v odlučovačích ropných látek před jejich odvedením.
- U nové výstavby požadovat **nápojení na místně dostupnou technickou infrastrukturu**. Do doby výstavby splaškové kanalizace umožnit **individuální likvidaci** splaškových vod s tím, že po jejím vybudování bude nutné se napojit na stoky bez předčištění.
- Při **využívání alternativních zdrojů energie** využívat domovní zdroje solární energie, domovní spalování biomasy, tepelná čerpadla. **Nepovolovat realizaci stožárů komerčních větrných elektráren.**

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Pro rozvoj potenciálu životního prostředí se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

- V zájmu zachování dobrého životního prostředí území pro budoucí generace **respektovat rozvojovými aktivitami** polohu obce na úbočí Ještědského hřbetu, rozsah navazujícího neurbanizovaného území, prvky přírodního prostředí se zachovalými liniemi a plochami vzrostlé zeleně (Přírodní park Ještěd).
- Při výstavbě **respektovat charakter stávající zástavby v lokalitě, krajinný ráz i další omezující prvky** – limity využití území.
- U **vodních toků provádět úpravy koryt** a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, zpevnění břehů, protipovodňové péči, příp. opevnění přilehlých objektů.

OCHRANA ZELENĚ A PUPFL

- Pečovat a obnovovat **stávající struktury zeleně s ochrannou funkcí**.
- Pro rekreační využití PUPFL využívat **plochy lesní (L) a plochy přírodní lesní (N)**.
- **Obnovu lesů** realizovat uvážlivým umísťováním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.
- **V lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit** dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.
- **Zemědělské pozemky v územních zájmech ochrany přírody a krajiny** (VKP ze zákona) udržovat alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy nebo pro nezemědělské účely.
- **Zcela vyloučit pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.**

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- **Chránit krajinný ráz** v pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- **Chránit členitosti okrajů** lesních porostů, lučních enkláv, porostních plášťů i vzrostlé nelesní zeleně.
- **Případné zásahy do krajinných dominant** provádět pouze za účelem navýšení jejich přírodních hodnot či krajinných atraktivit. Iniciovat odstranění (snížení či přesunutí do jiné vhodnější méně kontroverzní lokality, či nahrazení jiným technickým řešením) ocelového příhradového stožáru vysílače ze sedla mezi Ještědem a Pláněmi.

PROSTUPNOST KRAJINY

- **Pro přístupnost krajiny** včetně technologické přístupnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu místních a účelových komunikací.
- **Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy veřejných cest**, v krajním případě rušené cesty překládat.
- **V krajním případě** technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k narušení cestní sítě řešit prostupnost:
 - - vyčleněním cest z oplocení,
 - - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

ÚSES

- **Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat** dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.
- **Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES** na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.
- V obnovovaných LHP/LHO **provést změnu kategorizace lesů** tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 41-RC1361, 56-RC1278, 163-166, 197, 198, 428, 549 a 550.

OCHRANA PŘED HLUKEM A VIBRACEMI

- **Ochranu stávající zástavby** v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic (II. a III. třídy) řešit technickými opatřeními na objektech
- **U nově navržené zástavby v hlukem zasaženém území** nepovolovat umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, jejichž součástí jsou chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi.
- V podrobnější dokumentaci (územní studie, DÚR) uplatnit **v nových plochách přednostně urbanistická opatření**: vymezení prostoru pro ochrannou zeleň, zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru apod.
- Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle platné legislativy v nově navržených plochách v blízkosti silnic II. a III. tříd a bude-li zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnici, stavebník v rámci stavby učiní na vlastní náklady taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů na stavbu z provozu po této silnici.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Pro ochranu a rozvoj kulturních a historických hodnot území obce se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

- Chránit urbanistickou strukturu sídel zejména ve smyslu **rozvoje území prostorově adekvátními objekty v rámci stanovených prostorových regulativů**.
- Respektovat **památkově chráněné objekty**.
- Respektovat **hodnotné stavby**, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce, svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa - objekty lidové architektury, pomníčky a boží muka, objekty spojené s působením spisovatelky Karolíny Světlé, respektovat sídelní architektonické dominanty - kostel sv. Mikuláše.
- Respektovat **území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů**
- Respektovat **válečné hroby a pietní místa**

B.2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území obce se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

- **Zachovat převážně obytně-rekreační charakter obce** Světlá pod Ještědem doplněný drobnou výrobou, pěstitelskou a chovatelskou činností a službami.
- Činnostmi v území **respektovat síť silnic III. třídy, navržených tras silnic II. tříd, sítí místních komunikací a cyklotras včetně jejich navržených úseků**. Rozvoj směřovat k zajištění zlepšení propojení sídel a atraktivit v území i mimo něj.
- Respektováním ochranných pásem technické infrastruktury **chránit zdroje pitné vody, sítě a zařízení vodovodů a elektrovodů**. Případné zásahy do stávající sítě řešit adekvátními přeložkami, rozvoj sítí plánovat v závislosti na stupni využití území vždy s ohledem na ekonomičnost výstavby a provozu.

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území obce se v ÚP Světlá pod Ještědem stanovují následující zásady:

OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny se vymezují tzv. plochy přírodní (lesní a nelesní).
- Respektovat (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) **významné krajinné prvky** (VKP) „ze zákona“ i VKP registrované.
- **Iniciovat zařazení do vyšší ochrany** v kategorii registrovaný VKP pro prvek vzrostlé nelesní zeleně „buk Na Pláních“.
- Veškerou činnost na území **Přírodního parku Ještěd** (využívání půdního fondu aj.) vykonávat v souladu s ochranným režimem parku.
- Vymezuje se **územní systém ekologické stability** – prvky všech biogeografických významů, ve kterých budou založeny nefunkční části (úseky biokoridorů).

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Respektovat ochranný režim a územní vymezení zdejšího **m-ZCHÚ** Přírodní památky Terasy Ještědu.
- Respektovat (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) **vyhlášené památné stromy**. **Iniciovat vyhlášení** dalšího památného stromu „javor klen u Světlé pod Ještědem“.
- Respektovat ochranný režim území soustavy **NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita** Vápenice – Basa (v návrzích urbanistického řešení je zohledněno).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 KONCEPCE CELKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Základní funkční a prostorové regulativy jsou znázorněny v Hlavním výkresu (2).

Vzhledem k předešlému vývoji (stabilita území a pozvolný demografický vývoj) se považuje **základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované** a je rozvíjeno v návaznosti na zastavěné území. **Ochrana krajinného rázu i charakteru obce** se zajišťuje stanovením funkčních a prostorových regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zachovává se polycentrální uspořádání obce s funkčním vazbami mezi všemi částmi: Doleními Pasekami, Hodkami, Hořeními Pasekami, Jiříčkovem, Pláněmi, Rozstáním, Světlou pod Ještědem a Vescem. Jednotlivé části obce zůstanou přes funkční propojení převážně prostorově odděleny.

Jsou vytvořeny **předpoklady k uspokojení potřeby bydlení** pro stále se zvyšující počet trvale bydlících obyvatel na plochách smíšených obytných (B) v prolukách a na okraji zastavěného území. Nezakládat ve volné krajině nová sídla nebo samoty.

Z hlediska **občanského vybavení** se stabilizují stávající objekty základního občanského vybavení. Zachovává se a do budoucna se nadále umožňuje promíšení drobných provozoven služeb (včetně výrobních) s obytnou funkcí při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (hluk, exhalace, doprava) nenaruší obytné prostředí.

Z hlediska **sportu a rekreace** se bude využívat rekreačního potenciálu vlastního území i jeho blízkého okolí. Plochy pro sport v obci se rozšiřují pro zvýšení nabídky sportovních činností (koupaliště Hoření Paseky, sportovní hřiště Dolení Paseky, golfový areál Ještěd v Rozstání, sjezdovky Pláně). Pro podporu pěší **turistiky** a cykloturistiky se ve vazbě na širší koncepcie vymezuje nová cykloturistická trasa přes území obce pro spojení multifunkčních turistických koridorů „Ploučnice“ a „Nová Hřebenovka“.

Z hlediska **technické infrastruktury** se navrhuje rozšíření stávající sítě základních zařízení (veřejný vodovod, elektro) a nové odkanalizování obce ukončené v ČOV, aby byly rozvojové plochy komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury. Plošná plynofikace se nenavrhuje.

V silniční dopravě se v rámci územních rezerv územně chrání koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu – budoucí tunelový úsek silnice II/272 Liberec – Osečná. Do doby realizace uvedené trasy se navrhuje přeřazení částí silnic III/27239 v úseku Janův Důl – Dolení Paseky, III/2783 v úseku Dolení Paseky – Hodky a III/2784 v úseku Hodky – Liberec do kategorie silnic II. třídy.

Z hlediska **životního prostředí** se zachovává a chrání struktura vzrostlé krajinné zeleně. Vymezují se plochy a prvky, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

C.1.1 ROZVOJ BYDLENÍ

Rozvoj bydlení se navrhuje v nízkopodlažních rozptýlených formách na plochách smíšených obytných (B). Tyto plochy se vymezují v prolukách stávající urbanistické struktury a na okrajích zástavby vždy těsné vazbě na zastavěné území.

Pro rozvoj bydlení se navrhují plochy změn: Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11a, Z12, Z13, Z14, Z16, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43a, Z43b, Z44, Z45, Z46, Z51, Z54, Z55, Z56, Z59, Z60, Z61, Z64, Z65, Z66, Z68, Z69, Z73, Z76, Z79a, Z79b, Z84, Z86, Z87, Z90, Z92.

C.1.2 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Pro stabilizaci a rozvoj centrotvorných obslužných funkcí a veřejných prostranství se vymezují **tzv. lokální centra**. Kromě historického **těžiště ve Světlé pod Ještědem** u kostela sv. Mikuláše se z hlediska umístování obslužných funkcí v území uplatní i **další centra: Rozstání, Hoření Paseky, Dolení Paseky**. Rozsah těchto center se definuje plochami smíšenými centrálními (C).

Z hlediska **veřejného občanského vybavení** se stabilizují stávající zařízení v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (O) a plochách smíšených centrálních (C). Nové samostatné plochy občanského vybavení se nenavrhuje (viz kap. D. Koncepcie veřejné infrastruktury).

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Rozvoj těchto zařízení se připouští v plochách smíšených centrálních (C) i v domovním fondu ploch smíšených obytných (B). Omezené formy komerčního občanského vybavení zejména pro cestovní ruch se připouští i v rámci ploch občanského vybavení - sport (S).

Pro rozvoj obslužných funkcí se navrhuje plocha změn: Z11b.

C.1.3 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Hospodářský potenciál bude rozvíjen zejména rozvojem zemědělského hospodaření, výrobních a nevýrobních službách drobnějšího rozsahu.

V rámci ploch smíšených obytných (B) se stabilizují menší výrobní objekty. V rámci těchto ploch se umožňuje vznik a provoz dalších **výrobních i nevýrobních služeb a drobné zemědělské hospodaření** při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (hluk, exhalace, doprava) nenaruší pohodu bydlení a hodnotu obytného prostředí.

Pro rozvoj ekonomických aktivit se navrhuje plocha změn: Z58.

C.1.4 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Na území obce se upřesňuje průběh pěších a cyklistických tras multifunkčních turistických koridorů „Nová Hřebenovka“ a „Ploučnice“ (viz kap. D. Koncepce veřejné infrastruktury).

Zimní atraktivita území pro rekreaci a cestovní ruch se zajišťuje územní stabilizací lyžařských sjezdovek – vleku Hodky a lyžařského areálu Pláně včetně vybudovaného vleku „Na hřeben“.

Letní rekreační využití se podporuje rozšířením ploch golfového areálu „Ještěd“ v Rozstání a lokálními rozšířeními stávajících sportovních ploch v obci – sportovní hřiště v Rozstání a koupaliště v Hořeních Pasekách.

Ve funkčním členění řešeného území se **nerozlišuje rekreační a trvalé bydlení**. V rámci ploch smíšených obytných (B) se připouští vznik rekreačního bydlení, **vylučuje se** ale u těchto ploch **umísťování nových chat a zahradních altánů samostatně stojících** na stavebním pozemku bez příslušné stavby hlavního využití. Umísťování ubytovacích kapacit pro cestovní ruch (penziony) se umožňuje na základě poptávky v rámci ploch občanského vybavení - sport (S), ploch smíšených obytných (B) i ploch smíšených centrálních (C).

Pro rozvoj rekreačních aktivit se navrhuje plochy změn: Z49, Z85, N7, N9, N11, N12.

C.1.5 ROZVOJ SYSTÉMU KRAJINNÉ A SÍDELNÍ ZELENĚ

Chrání se struktura **vzrostlé krajinné zeleně**. Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně se vymezují v plochách lesních (L) a přírodních (N). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) se stabilizují jako součásti ploch zemědělských (K). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně diferencované dle jejich struktury:

- zeleň s ochrannou funkcí
- významné solitéry a jejich skupiny,
- nárosty stromů a keřů.

Základní prvky systému **sídelní zeleně** se stabilizují v plochách sídelní zeleně (Z). Je to:

- veřejná zeleň,
- urbanizovaná zeleň v zastavěných územích (plošná, liniová i solitérní).

V řešeném území se vymezují a respektují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pro rozvoj a ochranu zeleně se stanovují podmínky:

- zeleň chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,
- podporovat prolínání systému sídelní zeleně na systém zeleně krajinné na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí technické infrastruktury,
- rozvíjet a chránit doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské) s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- způsoby lesnického hospodaření podřídit zájmům ochrany přírody a krajiny

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch v tabulkách:

- 1ST** pro plochu se stanovuje limitovaný (maximální) počet staveb hlavního využití (např. RD)
30 m pro plochu se stanovuje minimální vzájemný odstup staveb hlavního využití (vzdálenost v metrech)
HL pro plochu se stanovuje požadavek nepovolovat umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb, jejichž součástí jsou chráněné prostory, pokud nebude v dalších stupních projektové přípravy prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi.
VP pro plochu se stanovuje požadavek na prokázání způsobu vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území v dalších stupních projektové přípravy
ZE pro plochu se stanovuje požadavek na prokázání ochrany vzrostlé zeleně na ploše v dalších stupních projektové přípravy

C.2.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	výměra [m²]	podmínka
Z1	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	5782	1ST, 30m
Z4	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3021	1ST
Z5	Rozstání p. J., Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	7580	1ST
Z6	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2580	1ST
Z7	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2169	1ST, HL
Z10	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4887	30m
Z11a	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1895	30m
Z11b	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené centrální (C)	1602	30m, HL
Z12	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1887	30m, HL
Z13	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1028	1ST
Z14	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4050	1ST
Z15	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2054	1ST – pouze v rozsahu vydaného ÚR
Z16	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	5656	2ST
Z19	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2378	
Z20	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1679	
Z21	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3030	1ST
Z22	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	7346	HL
Z23	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2309	1ST, HL
Z24	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2477	2ST, 30m
Z27	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1643	1ST
Z30	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2032	HL
Z31	Rozstání p. J., Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2895	1ST, HL
Z32	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2574	1ST, HL
Z35	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2952	1ST, HL
Z36	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	22309	VP
Z37	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	6327	VP
Z39	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1704	1ST
Z40	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2415	1ST
Z41	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	8598	2ST
Z42	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	750	
Z43a	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2396	1ST

plocha	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	výměra [m²]	podmínka
Z43b	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1776	1ST
Z44	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	5756	HL
Z45	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3136	1ST
Z46	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4902	HL
Z49	Rozstání p. J.	I.	plochy občanského vybavení – sport (S)	3846	
Z51	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3279	HL
Z54	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	8790	3ST
Z55	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	7127	4 ST
Z56	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	21117	VP
Z58	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšených aktivit (A)	13454	
Z59	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3872	
Z60	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4294	HL
Z61	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1482	
Z64	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2892	1ST, ZE
Z65	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3143	1ST, ZE
Z66	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1905	
Z68	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2454	1ST
Z69	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4275	1ST
Z73	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	7460	2ST, HL
Z76	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3525	HL
Z79a	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3158	1ST
Z79b	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	3948	1ST
Z84	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	2199	HL
Z85	Světlá p. J.	I.	plochy občanského vybavení – sport (S)	1694	
Z86	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1680	
Z87	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	4012	1ST – pouze v rozsahu vydaného ÚR
Z88	Rozstání p. J.	I.	plochy technické infrastruktury (I)	1145	
Z90	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (B)	1769	1ST
Z91	Světlá p. J.	I.	plochy technické infrastruktury (I)	407	

Pozn: Číslování lokalit není spojitě kvůli vypuštění některých ploch na základě Pokynů ke zpracování návrhu ÚP.

C.2.2 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby se nenavrhují.

C.2.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELENĚ

plocha	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	výměra [m²]	podmínka
N2	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (L)	4926	
N6	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (L)	2075	
N7	Světlá p. J.	I.	plochy sídelní zeleně (Z)	2478	
N9	Rozstání p. J.	I.	plochy sídelní zeleně (Z)	18500	
N11	Světlá p. J.	I.	plochy sídelní zeleně (Z)	1641	
N12	Světlá p. J.	I.	plochy sídelní zeleně (Z)	23181	
N16	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (L)	10954	

Pozn: Číslování lokalit není spojitě kvůli vypuštění některých ploch na základě Pokynů ke zpracování návrhu ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh dopravní infrastruktury je znázorněn v Hlavním výkrese (2).

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní kostra obce Světlá pod Ještědem se zachovává.

SILNICE II. TŘÍDY

V kategorii územních rezerv se **územně chrání koridor silnice II/272** Osečná – Liberec (označeno R1_D16) v podpovrchovém úseku v rozsahu Ještědského hřebene v úseku Křižany - Horní Hanychov. Silnice je navržena v kategorii S 9,5/70.

Do doby jeho realizace se navrhuje převedení úseků silnic III/2783, III/2784 a III/27239 do II. třídy.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/27246 Křižany – Hoření Paseky (Semerink) se stabilizuje v kategorii S 7,5/60.

Silnice III/27239 Janův Důl – Dolení Paseky se přeřazuje do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60.

Silnice III/2783 Modlibohov - Hodky se přeřazuje v úseku Dolení Paseky - Hodky do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60.

Silnice III/2784 Starý Dub - Liberec se přeřazuje v úseku Hodky - Liberec do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60.

Možnost dosažení stanovené kategorie silnic tvořených plochami dopravní infrastruktury - silniční se zajišťuje regulativem uvedeným v kapitole „F.1.6 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Dopravní přístup z vyšší dopravní kostry ke stabilizovaným plochám včetně volné krajiny i zastavitelným plochám a jednotlivým stavebním pozemkům se zajišťuje **místními komunikacemi**, které se územně stabilizují v plochách veřejných prostranství (P).

Stávající místní obslužné komunikace obousměrné dvoupruhové se stabilizují v minimální kategorii MO2k 6,5/4,5/30. Ve stísněných prostorových poměrech při průchodu stabilizovaným územím se akceptují komunikace obousměrné jednopruhé MO1k 4,0/3,0/30 nebo i MO1k -/3,00/30 obě s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky (zpřístupňující zejména zastavěné části Doleních Pasek z centra Rozstání, část Vesec východně silnice III/2784 a propojení částí Dolení Paseky a Vesec).

Možnost dosažení stanovené minimální kategorie místních komunikací tvořených plochami veřejných prostranství vymezenými v souladu s obecně závazným předpisem se zajišťuje regulativem uvedeným v kapitole „F.1.6 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Vnitřní komunikační systém soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně“:

- „VP – pro plochu se stanovuje požadavek na prokázání způsobu vymezení veřejných prostranství vč. návaznosti na širší území v dalších stupních projektové přípravy“.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zastávky autobusové dopravy se stabilizují jako součást ploch dopravní infrastruktury - silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P) s možnostmi zvyšování bezpečnosti pěších na přístupu k nim.

DOPRAVA V KLIDU

Samostatné plochy s rozdílným využitím pro odstavování vozidel se nevymezují.

Stávající veřejná odstavná stání (zejména v centru Rozstání a Světlé pod Ještědem) se stabilizují v rámci ploch veřejných prostranství (P), ploch smíšených centrálních (C) nebo ploch občanského vybavení (O). V rámci těchto ploch se umožňuje případná reorganizace i rozšiřování odstavných stání.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Zachovává se systém hlavních pěších a cyklistických tahů kopírující průběh hlavní komunikační sítě. **Úcelová pěší a cyklistická doprava** se považuje za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P), ploch dopravní infrastruktury - silniční (M) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizují se značené **cykloturistické trasy** č. 3049 a 3007 a navrhuje se další navazující úseky.

V rámci zpřesnění trasy **multifunkčního koridoru (MTK)** „Ploučnice“ a jeho napojení na MTK „Nová Hřebenovka“ se navrhuje nový úsek cykloturistické trasy z Doleních Pasek (napojení na cyklotrasu 3049) přes centrum Rozstání do Světlé pod Ještědem, dále východním směrem přes Jiříčkov s uvažovaným napojením na cyklotrasu č. 14 mimo řešené území na území sousední obce Proseč pod Ještědem. Pěší trasa MTK „Ploučnice“ se vede v trase stávající červené turistické značky Janův Důl – Ještěd. Cykloturistická a pěší trasa MTK „Nová Hřebenovka“ se vede v trase červené turistické značky po Ještědském hřebeni. Možnost segregace pěších turistů a cyklistů na úsecích multifunkčních turistických koridorů se zajišťuje regulativem uvedeným v kapitole „F.1.6 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“.

Umožňuje se segregace pěší, cyklo a motorové dopravy vedoucí ke zvyšování bezpečnosti chodců a cyklistů (chodníky, pruhy pro cyklisty, značené přechody) zejména v lokálních centrech, místech křižovek a autobusových zastávek, konkrétně:

- zřízení jednostranného chodníku šířky min. 1,50 m podél vozovky silnice II/272 v úseku od křižovatky v Hodkách směrem do Rozstání,
- vybudování segregované komunikace pro cyklisty a pěší v šířce 3,00 m v trase stávající polní cesty mezi Rozstáním a Světlou pod Ještědem.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Návrh technické infrastruktury je znázorněn ve Výkrese technické infrastruktury (3).

D.2.1 ENERGETICKÁ KONCEPCE

Základní koncepce zásobování energiemi se v řešeném území zachovává. Nenavrhuje se plošná plynofikace území.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobení elektrickou energií prostřednictvím venkovních rozvodů VN 35 kV z transformoven TR Hamr a TR Jeřmanice (mimo rámec ÚP bude zvýšena její transformační kapacita) **se zachovává**. Připojení trafostanice TS 4152 Ještědka se zachovává nadále zemním kabelovým vedením VN 10 kV z Liberce.

Nová výstavba se navrhuje připojit ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic. Rozvody NN nejsou předmětem řešení ÚP.

Na elektrických rozvodech se navrhuje:

- vybudování trafostanice TN1, TN3 s kabelovým přívodem VN 35 kV,
- zvýšení kapacity stávajících trafostanic VN/NN,
- posílení přenosové kapacity vedení VN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín (zdvojení) ve stávající trase (vyznačeno ve Výkrese technické infrastruktury (3) pod označením E1_PUR03).

D.2.2 SPOJE

Nové spojové objekty se nenavrhují. Respektují se stávající radioreléové trasy Českých radiokomunikací, Ministerstva Vnitra, Armády ČR a mobilních telefonních operátorů, dále dálkové optické kabely společnosti České radiokomunikace a Armády ČR.

D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Respektuje se zařazení území Světlé pod Ještědem do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. V zájmovém území se stabilizují drobné vodní toky a plochy.

Nenavrhuje se výstavba nových vodních ploch.

VODOVOD

Celková koncepce zásobení vodou ze samostatného veřejného vodovodu s dostatečně kapacitními vodojemy a zdroji na území obce **se zachovává**.

Pro **zajištění zásobování pitnou vodou** navržených zastavitelných ploch se navrhuje:

- prodloužení vodovodních řadů k návrhovým plochám Z13, Z19, Z20, Z21, Z45, Z58, Z59, Z60, Z64, Z76, Z88, Z90,
- v místech vzdálených od stávajícího vodovodu do doby realizace prodloužení řadů možnost budování individuálních zdrojů.

KANALIZACE

V koncepci likvidace odpadních vod se navrhuje **vybudování systému splaškové kanalizace s ukončením v ČOV**.

Pro **zajištění likvidace odpadních vod** se navrhuje:

- vybudování splaškové kanalizace s odvedením splaškových vod na nově vybudovanou ČOV (plocha Z88) pomocí stok gravitační kanalizace s výtlačným úsekem a čerpací stanicí (plocha Z91) dle zpracované projektové dokumentace (Valbek s.r.o.),
- územní ochrana (formou koridorů územních rezerv) pro dále navazující úseky splaškové kanalizace s dalšími čerpacími stanicemi a výtlačnými úseky dle studie (Valbek s.r.o.) a obcí odsouhlasené varianty v dalších částech obce (Hoření a Dolení Paseky),
- napojení ploch umístěných v okolí navržené kanalizace na stoky,
- do doby výstavby splaškové kanalizace s ČOV umožnit individuální likvidaci splaškových vod s tím, že po jejím vybudování bude nutné se napojit na stoky bez předčištění.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se nemění. Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity v oblasti odpadů budou upraveny podle platné legislativy a místních předpisů. V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro bezproblémové zneškodňování odpadů obce i jiných původců včetně separace některých druhů odpadů. Na území obce se **nenavrhují žádná skládka odpadů**.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

Nenavrhují se specifické nové plochy pro školská zařízení. V řešeném území se stabilizují plochy pro základní školu v části Světlá pod Ještědem a mateřskou školu v části Dolení Paseky. Případný vznik dalších zařízení (např. mikrojesle, miniškolky aj.) i rozšiřování stávajících zařízení se připouští v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení (O), ploch smíšených centrálních (C), příp. smíšených obytných (B).

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Nenavrhují se specifické nové plochy pro vznik samostatných zdravotnických zařízení ani zvláštní plochy pro zařízení sociální péče. Zdravotní středisko v Rozstání se stabilizuje. Vznik drobných zdravotnických ordinací a zařízení sociální péče (domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné dílny, aj.) se připouští v rámci ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B).

D.3.3 SPRÁVA

V obci se stabilizuje obecní úřad v Hodkách a pošta ve Světlé pod Ještědem v plochách občanského vybavení (O), resp. plochách smíšených centrálních (C). Rozšiřování kapacit tohoto typu vybavení se připouští v rámci příslušných vymezených stabilizovaných ploch.

D.3.4 KULTURA

Z kulturních zařízení se v obci stabilizují kostel a fara ve Světlé pod Ještědem, knihovna v polyfunkčním domě čp. 105 v Rozstání a knihovna v budově obecního úřadu. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém i tržním základě se umožňuje v plochách občanského vybavení (O), příp. smíšených centrálních (C).

D.3.5 SPORT A REKREACE

Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit obyvatel i návštěvníků se v návaznostech na stávající plochy v kategorii ploch občanského vybavení - sport (S) navrhuje rozšíření plochy koupaliště (Hoření Paseky) a sportovního hřiště (Dolení Paseky).

Dále se navrhuje rozšíření golfového areálu Ještěd v Rozstání v rámci ploch sídelní zeleně (Z). Ve stejné kategorii ploch se stabilizuje lyžařský sjezdový areál Pláně včetně nově vybudovaného vleku „Na hřeben“ a sjezdovka s vlekem Hodky.

Umísťování drobných ploch a zařízení pro sportovně-rekreační aktivity jako jsou dětská hřiště a turistické přístřešky se umožňuje v rámci ploch veřejných prostranství (P).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu se vymezují v souvislé síti ploch veřejných prostranství (P) a ploch sídelní zeleně (Z).

Další veřejná prostranství budou umísťována podle potřeby **na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití**, zejména **v lokálních centrech** obce na plochách smíšených centrálních (C). Vymezení musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů.

Umístění bude upřesněno podrobnější dokumentací, plocha se stanovuje:

- Rozstání: minimálně 600 m²
- Světlá pod Ještědem: minimálně 400 m²
- Dolení Paseky: minimálně 900 m²
- Hoření Paseky: minimálně 400 m²

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

Pro správní území obce Světlá pod Ještědem není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle platných právních předpisů.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLE ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

V daném území se nenachází žádné vodní dílo I. - III. kategorie a **není stanoveno území ohrožené zvláštní povodní.**

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce. **Zóny havarijního plánování se nenavrhují.**

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území se **nenavrhují žádné stálé úkryty (SÚ)** pro ukrytí obyvatelstva.

Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako **improvizovaných úkrytů (IÚ)** suterénů obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, nízký průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- škola Světlá pod Ještědem
- mateřská škola Dolení Paseky
- „kampelička“ čp.1 Rozstání

Zdravotní zabezpečení zajistí obvodní lékaři v Českém Dubu. Záchranou službu zajišťuje Krajská Nemocnice Liberec.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce není navrženo umístění skladů CO ani humanitární základny. Výdej pomůcek improvizované ochrany (PIO) v případě stavu ohrožení státu (SOS) a válečného stavu (VS) bude zabezpečen dle právních předpisů. V případě potřeby si obec vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad v obci bude v objektu Obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V obci nejsou ani není navrženo umístění provozů s podstatným narušováním životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

ZÁCHRANNÉ A LIKVIDAČNÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Pro záchranné a likvidační práce je zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému dle platných právních předpisů.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území jsou:

- skládka Svěbořice
- spalovna Termizo Liberec

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

- požární nádrž ve Světlé pod Ještědem

Tyto zdroje splňují příslušné požární normy z hlediska míst na čerpání vody, kvality přístupových komunikací apod.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu. Obec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území **se nemění**.

E.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je **nedílnou součástí urbanistické koncepce** obce s důrazem na územní stabilizaci zastavěných i nezastavěných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

Ochranu krajinného rázu realizovat **naplněním podmínek** stanovených v kapitole F **pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití** zakreslené v Hlavním výkresu (2), kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:

- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití,
- intenzity využití zastavěných a zastavitelných ploch dané výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientem zeleně (Kz),
- další podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch

Ochranu krajinného rázu realizovat rovněž dle podmínek péče v rámci významově nadřazených jednotek (**oblasti krajinného rázu - OKR, podoblasti krajinného rázu POKR**) a v intencích specifických kritérií a podmínek při plánování změn v území a rozhodování o nich navržených v ZÚR LK (OKR 07 Ještědský hřeben; OKR 11 Podještědí, POKR 11-1 Jablonsko).

Zachovat **místa výhledů** výše položených partií, zejména:

- prostor pod vrcholem Ještědu
- bezlesní partie Ještědského hřebenu u chaty Na Pláních a horních částí sjezdových tratí
- silnice III/2784 v úseku Hoření Paseky – Hodky,
- silnice III/2783 v úseku Hodky – Světlá pod Ještědem – Vesec
- silnice III/2784 v místě křižovatky do centra Rozstání

E.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro zajištění **běžné prostupnosti krajiny pro obyvatele i návštěvníky** území se stabilizuje cestní síť v krajině tvořená:

- vymezenými plochami dopravní infrastruktury silniční (M) a plochami veřejných prostranství (P),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K19MB (mezofilně bučinná trasa), tvořeného zde úseky 163/164, 164/41, 41/165, 165/166, 166/56, a v trase místními vloženými biocentry 163 až 166
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K19H (horská trasa) – úsek 41/197, v trase s částmi místních vložených biocenter 197 a 198
- v **regionálním** biogeografickém významu:
 - částí biocentra 41-RC1361 (v trase nadregionálních biokoridorů K19MB a K19H)
 - částí biocentra 56-RC1978 (v trase nadregionálního biokoridoru K19MB)
 - částí trasy biokoridoru RK07 – úsek 429/430 (v řešeném území část), a v trase místními vloženými biocentry 427 (část) a 428
 - částí trasy biokoridoru RK662 – úseky 548/549, 549/550, 550/41, a v trase místními vloženými biocentry 549 a 550
- v **místním** biogeografickém významu:
 - biocentra 1280 a 1281
 - biokoridory 165/1281, 166/427, 547/1280 (část), 549/1273 (část), 1280/430 (část)

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F.1 PODMÍNKY PRO USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území se stanovují společně pro celé správní území obce.

Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území jsou definovány rozdílně pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití a regulační bloky označené regulačními kódy vymezené v Hlavním výkresu (2).

F.1.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Zastavěné plochy (pojem územního plánu) jsou plochy vymezené v ÚP jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy (pojem stavebního zákona) jsou plochy navržené ke změně využití území v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné plochy (pojem územního plánu) jsou plochy vymezené v ÚP jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavitelné plochy (pojem územního plánu) jsou plochy navržené ke změně využití území v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

- B - plochy smíšené obytné
- C - plochy smíšené centrální
- A - plochy smíšených aktivit
- O - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- H - plochy občanského vybavení – hřbitovy
- S - plochy občanského vybavení – sport
- R - plochy rekreace
- I - plochy technické infrastruktury
- M - plochy dopravní infrastruktury – silniční
- P - plochy veřejných prostranství

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

- W - plochy vodní a vodohospodářské
- K - plochy zemědělské
- L - plochy lesní
- N - plochy přírodní – lesní
- N - plochy přírodní – nelesní
- Z - plochy sídelní zeleně

F.1.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Řešené území obce Světlá pod Ještědem se dle časového rozlišení dělí na:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - NÁVRH – ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou plochy vymezené v Územním plánu v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, které zajišťují územní ochranu těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě. V rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

F.1.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsanych staveb, činností a kultur určujících charakter ploch. Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umístování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (rekonstrukce, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržívat a opravovat.

Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu činnosti, stavby, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky činností, staveb, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

F.1.4 UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE

- **Úprava** je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Přístřešky** v nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Chata** je stavba pro rodinnou rekreaci, může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m².
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení a minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- **Základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kulturní vyžití, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 75% objemu předchozího podlaží. Je hmotově a materiálově odlišeno od předchozích podlaží.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení jako je standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství, kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí příznivý pro všechny skupiny jeho uživatelů, je daná souhrnem činitelů a vlivů přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu dle jejího využití.
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupinami okrasných i užitkových dřevin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.
- **Základní vybavenost** území představují stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch. Pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.

F.1.5 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití vymezují **regulační bloky s příslušnými regulačními kódy** určujícími jejich prostorové uspořádání.

Regulační kódy jsou definovány ve tvaru **B.2.20.60**, kde:

- 1. pozice označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (1-3) označuje maximální výškovou hladinu plochy,
- 3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění (Kn),
- 4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně (Kz)

Výšková hladina plochy je určena počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby:

- 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m

Výška zástavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

výška zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy.

Kn - koeficient zastavění je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

části staveb plně zakryté upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby, se do Kn nezapočítají

Kz - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

zeleně musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami.

Předepsané hodnoty výšky a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území,

předepsané hodnoty výšky a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.

Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (rozmístění veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží,...), nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.

Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k regulačnímu bloku, stanovení intenzity využití pozemků v plochách je v kompetenci příslušného úřadu územního plánování s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby, rozmístění veřejných prostranství a zeleně,...) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.

Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu daného regulačního bloku může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem daného regulačního bloku.

Charakter a struktura nové zástavby na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

Stavební pozemky se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč.

vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a případně dešťovými vodami, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.1.6 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZMĚNY KULTUR

Zalesňování na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,50 ha za podmínky, že povede k navýšení koeficientu ekologické stability, není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění **limitů využití území** daných příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími při realizaci koncepce ÚP.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stanovuje se **omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované pozemní komunikace**, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky veřejné dopravy osob. Do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

Stanovuje se omezení využívání částí ploch v multifunkčních turistických koridorech, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění významných turistických tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání (vč. prostoru pro segregaci různých druhů dopravy - pěší, cyklo, doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň), koridory jsou zakresleny ve Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (6).

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Využití zastavitelných ploch zasahujících do existujících ochranných příp. bezpečnostních pásem řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného ochranného pásma v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto využití, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem zastavitelné plochy.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami využití a podmínkami prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tohoto územního plánu.

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovují se kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, které definují funkční uspořádání území včetně základních podmínek prostorového uspořádání.

Vymezení je stanoveno v Hlavním výkresu (2).

F.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
bydlení: rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rodinná rekreace: stavby pro rodinnou rekreaci	
specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování: zejména penzióny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména před- školní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ve- řejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunika- ce, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a poho- du bydlení, max. velikost pozemku 2 000 m ²
výrobní služby, pěstitelská a chovatelská činnost: zejména dílny, stáje, chlévy, stodoly, hájovny, lesovny	charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého nelze prokázat: že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy	
pozemky specifických staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkresu (2); doplňující podmínky pro návrhové plochy v tabulce kapitoly C2; umístění, objem, proporce bude odpovídat charakteru zástavby v lokalitě stavby	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše	

C PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
smíšené funkce: domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování: zejména penziony	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro ubytování nebo trvalé bydlení správce, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště osobních automobilů	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy
výrobní služby: zejména dílny	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkrese (2);	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše	

A PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní služby, pěstitelská a chovatelská činnost: zejména výrobní služby, dílny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména před- školní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ve- řejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bez- pečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunika- ce, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a poho- du bydlení, max. velikost pozemku 2 000 m ²
bydlení: rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
ubytování: zejména penziony	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
chov hospodářských zvířat: zejména stáje, chlévy, produkční haly, sklady, stodoly, stavby a zařízení pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení pozemků stávajících staveb pro bydlení na vymezené ploše, disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkrese (2);	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše	

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, kultura, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, náboženství, bezpečnost, administrativa, maloobchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování: zejména penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména před- školní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ve- řejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkrese (2);	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel na plochách stabilizovaných je možné v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují	

H PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
pozemky činnosti, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání: zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku integrované stavby a zařízení pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn 80, min Kz 10, výšková hladina 1	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel na plochách stabilizovaných je možné v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují	

S PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a hromadné venkovní rekreační aktivity: zejména nekrytá hřiště se zvláštním vybavením (kabiny), koupaliště, kempy, tábory, lanová centra	
sportovní a hromadné vnitřní rekreační aktivity: zejména tělocvičny, sokolovny, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování: zejména penziony	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, kultura, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, náboženství, bezpečnost, administrativa, maloobchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče dopravní a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougazáže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména před- školní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ve- řejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
specifické pozemky sportovních staveb a zařízení : trati pro motoristické sporty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkrese (2);	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše	

R PLOCHY REKREACE	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky zahrádkových a chatových osad: chaty, altány	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách: hřiště, pobytové louky	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. Kn, min. Kz, max. podlažnost stanoveny v Hlavním výkrese (2);	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše	

I PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- bezpečnostní stavby a opatření oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
specifická zařízení technické infrastruktury:: stožáry větrných elektráren	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn 100, Kz 0, výšková hladina 1	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

M PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura: silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav), veřejné a účelové komunikace odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn 100, Kz 0, výšková hladina 1	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
respektovat stávající aleje i prostor pro umístění nových alejí	

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
bezmotorová doprava, shromažďování: zejména místní komunikace, návsi	
motorová doprava: místní komunikace	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: odstavné plochy osobních automobilů	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn 100, Kz 0, výšková hladina 1	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí	

F.2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy: zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nepevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie z obnovitelných zdrojů) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
vodní hospodářství: zejména hráze, zdrže, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat	slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, chov ryb a vodních ptáků a vodní sporty charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících vodních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn, Kz se nestanovují, výšková hladina max. 6 m	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond: zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: extenzivně obdělávané louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady	
liniové prvky krajinné zeleně : ochranná, doprovodná zeleň	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nepevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti: zejména přístřešky pro dočasnou ustájení zvířat, pro uskladnění zemědělských surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti technické zajištění pěstební činnosti: zejména konstrukce sadů, závlah, dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
pěstování speciálních kultur a drobná pěstitelská a chovatelská činnost: zejména ovocné stromy, okrasné stromy, zahrady	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcese (tj. zejména zarůstání) a zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn, Kz se nestanovují, výšková hladina max. 6 m	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

L PLOCHY LESNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů: pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit zne- čištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
lesní hospodářství a výkon myslivosti: stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti technické zajištění lesního hospodářství: zejména konstrukce lesních ško- lek včetně závlah, oplocenky a ohradníky	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy lesní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn, Kz se nestanovují, výšková hladina max. 6 m	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

N PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů: zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty a nelesní zeleň sloužící k zajištění ekologické stability krajiny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky, oplocenky a ohradníky	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn, Kz se nestanovují, výšková hladina max. 6 m	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

Z PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	
pozemky činnosti, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
extenzivně upravená veřejně přístupná zeleně: zejména parky, ochranná, doprovodná zeleň	
intenzivně upravená rekreační zeleň: pobytové louky, extenzivně využívané přírodní sportovně rekreační plochy, lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, golfové a jezdecké areály, přírodní tábořiště a koupaliště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ochranná a doprovodná zeleň: zejména podél vodotečí a komunikací	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nebezpečné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protioxhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění: zejména stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu, přístřešky, pódia, hřiště s nebezpečným i zpevněným povrchem, terénní úpravy, které nemohou podstatně změnit reliéf	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn, Kz se nestanovují, výšková hladina max. 6 m	
OSTATNÍ PODMÍNKY	
-	

G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení	navrhované využití dle ÚP	výměra (m²)
E1_PUR03	posílení přenosové kapacity vedení 400 kV TR Bezděčín - TR Babylon	-
E2, E4	přívodní vedení k trafostanicím TN1, TN3 35 kV	-
TN1, TN3	trafostanice TN1, TN3	-
Z88	ČOV Světlá p. J. v rámci plochy technické infrastruktury (I)	1910
Z91	čerpací stanice odpadních vod ČS1 v rámci plochy technické infrastruktury (I)	414

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES.

označení	navrhované využití dle ÚP	výměra (m²)
549/550	založení úseku regionálního biokoridoru RK622	-
165/1281	založení části lokálního biokoridoru 165/1281	-
41-RC1361	vymezení části regionálního biocentra RC1361	271070
56-RC1978	vymezení části regionálního biocentra RC1978	43673
163	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase nadregionálního biokoridoru K19MB	99811
164	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase nadregionálního biokoridoru K19MB	128737
165	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase nadregionálního biokoridoru K19MB	76622
166	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase nadregionálního biokoridoru K19MB	51868
549	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase regionálního biokoridoru RK622	110863
550	vymezení lokálního biocentra vloženého v trase regionálního biokoridoru RK622	76256
163/164, 164/41, 41/165, 165/166, 166/56	vymezení úseků nadregionálního biokoridoru K19MB	-
550/41, 548/549	vymezení úseků regionálního biokoridoru RK622	-
429/430	vymezení úseku regionálního biokoridoru RK07	-

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - MTK.

označení	navrhované využití dle ÚP	výměra (m²)
D39p	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - pěší trasa	-
D39c	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - cyklotrasa	-
D42p	multifunkční turistický koridor „Nová Hřebenovka“ - pěší trasa	-
D42c	multifunkční turistický koridor „Nová Hřebenovka“ - cyklotrasa, běžkařská trasa	-
D42cp	multifunkční turistický koridor „Nová Hřebenovka“ - pěší, cyklotrasa, běžkařská trasa	-

H VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Vymezují se veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezení je ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení.

označení	navrhované využití dle ÚP	pozemky	vymezení ve prospěch	výměra (m ²)
Z85	stavby pro sportovně-rekreační účely v rámci ploch občanského vybavení - sportu (S)	k.ú. Světlá p. J.: p. p. č. 1149/1 část, p. p. č. 1159/3 část.	obec Světlá pod Ještědem	1611

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území obce Světlá pod Ještědem **se vymezují koridory územních rezerv** sloužící pro územní ochranu tras silniční dopravy nadmístního významu a pro územní ochranu rozšíření kanalizační sítě.

Tab.: Plochy a koridory územních rezerv.

označení	kat. území	navrhované využití dle ÚP	výměra (m ²)
R1_D16	Rozstání p.J., Světlá p. J.	plochy dopravní silniční (M)	-
-	Rozstání p.J., Světlá p. J.	koridory vedení kanalizačních řadů gravitačních, výtlakových; umístění čerpacích stanic odpadních vod	-

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, **se nevymezují.**

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

Vymezují se plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, zakreslené ve Výkresu základního členění území (1) a uvedené v následujícím výčtu.

Tab.: Plochy a koridory k prověření územní studií.

lokace (plocha)	předmět řešení územní studie	lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti
Z36, Z37	vymezení nezastavitelné částí zastavitelných ploch, stupně zastavění pozemků, výškové hladiny, odstupů a návazností veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Světlá pod Ještědem
Z54	vymezení nezastavitelné částí zastavitelných ploch, stupně zastavění pozemků, výškové hladiny, odstupů a návazností veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Světlá pod Ještědem
Z56	vymezení nezastavitelné částí zastavitelných ploch, stupně zastavění pozemků, výškové hladiny, odstupů a návazností veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Světlá pod Ještědem

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, **se nevymezují**.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) **se nestanoví**, zástavba se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č.360/1992 Sb., **se nevymezují.**

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Světlá pod Ještědem obsahuje 52 stran textu.

Grafická část Územního plánu Světlá pod Ještědem obsahuje 4 výkresy v měřítku 1: 5000 o velikosti 1000x1260 mm:

- Výkres základního členění území (1),
- Hlavní výkres (2),
- Výkres technické infrastruktury (3),
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4).

Liberec, 25.11.2013

Ing. arch. Zdeněk Bičík