



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

PROJEKT "ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KRÁSNÁ LÍPA" BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉ UNIE, EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ

KRÁSNÁ LÍPA

Ú Z E M N Í P L Á N
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

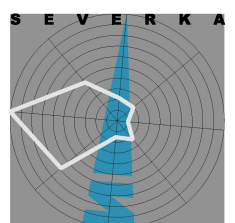
N Á V R H
Č Á S T

T E X T O V Á Č Á S T

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
VÝKRESU ZHOTOVITELE
040/2008
OBJEDNATELE
2008/11/14-266
DATUM
DUBEN 2014
MĚŘITKO

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITECTŮ URBANISTŮ LIBEREC
OBJEDNATEL
MĚSTO KRÁSNÁ LÍPA
MASARYKOVA, 246/6
407 46 KRÁSNÁ LÍPA

VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. J. HROMEK
ING. V. JAGIELLO
ING. L. SĚVÍK
ING. L. JEŽKOVÁ
ING. L. KRNEK



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Krásná Lípa
Stupeň - fáze:	Návrh - pro veřejné jednání
Objednatel	Město Krásná Lípa Masarykova 246/6, 407 46 Krásná Lípa
Pořizovatel:	Městský úřad Krásná Lípa Masarykova 246/6, 407 46 Krásná Lípa zastoupený: Ing. Vratislav Šedivý, G-business U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	040/2008
Číslo zakázky objednatele:	2008/11/14-266
Datum zpracování:	duben 2014

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Demografie	RNDr. Zdeněk Kadlas
Občanská vybavenost	Ing. Lucie Ježková
Historický vývoj obce, památky	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Leoš Slavík
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Mgr. Pavel Kučírek
Životní prostředí, nakládání s odpady	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody, ZPF, PÚPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Ing. Lucie Ježková, Helena Brandová, Zuzana Němcová, Romana Svobodová
Fotodokumentace	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Ing. Jan Hromek, Ing. Lucie Ježková, Ing. Oldřich Lubojacký
Grafické práce	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Romana Svobodová, Zuzana Němcová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	7
B	Koncepce rozvoje území obce	8
B.1	Zásady rozvoje území města	8
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	12
C	Urbanistická koncepce	14
C.1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	14
C.2	Návrh zastavitelných ploch	19
C.3	Návrh nezastavitelných ploch - sídelní zeleň	22
C.4	Návrh ploch přestavby	23
D	Koncepce veřejné infrastruktury	24
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	24
D.2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	26
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	28
D.4	Návrh veřejných prostranství	29
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	30
E	Koncepce uspořádání krajiny	33
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	33
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	33
E.3	Územní systém ekologické stability	36
E.4	Prostupnost krajiny	36
E.5	Protierozní opatření	37
E.6	Ochrana před záplavami	37
E.7	Dobývání nerostů	37
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	38
F.1	Definice	38
F.2	Využití území	39
F.3	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	44
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	65
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	65
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	65
G.3	Asanace území	66
H	Vymezení VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
I	Stanovení kompenzačních opatření	68
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	69
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	70
L	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií	71
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	72
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	73
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	74
P	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	75

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

BC	- biocentrum
BK	- biokoridor
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
CUP	- celková užitková plocha
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	- Česká inspekce životního prostředí
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČÚZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DPS	- dům s pečovatelskou službou
EO	- ekvivalentní obyvatel
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHKO	- chráněná krajinná oblast
IÚ	- improvizované ukrytí
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
k.ú.	- katastrální území
KÚÚK	- Krajský úřad Ústeckého kraje
LHP/LHO	- Lesní hospodářský plán/osnova
ÚK	- Ústecký kraj
MK ČR	- Ministerstvo kultury České republiky
MV ČR	- Ministerstvo vnitra České republiky
MMR ČR	- Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚSES	- místní územní systém ekologické stability
MZe ČR	- Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	- Ministerstvo životního prostředí České republiky
MVE	- malá vodní elektrárna
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NZP	- nezemědělská půda
OKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PIO	- pomůcky improvizované ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast

POKR	- podoblast krajinného rázu
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RS	- regulační stanice
ŘÚ	- řešené území
RÚSES	- regionální územní systém ekologické stability
ř.ú.	- řešené území
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SČVK	- Severočeské vodovody a kanalizace
SOS	- stav ohrožení státu
SZÚ	- současně zastavěné území obce
STL	- středotlaký
TR	- transformovna
TTP	- trvalé travní porosty
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	- územní plán sídelního útvaru
ÚPN VÚC	- územní plán velkého územního celku
ÚPO	- územní plán obce
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSOP	- Ústřední seznam ochrany přírody
VKP	- významný krajinný prvek
VLC	- veřejné logistické centrum
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VTL	- vysokotlaký
VVTL	- velmi vysokotlaký
VÚC	- velký územní celek
V	- válečný stav
VVN	- velmi vysoké napětí
ZD	- zemědělské družstvo
ZCHÚ	- zvláště chráněné území dle zákona č. 114/92 Sb.
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR LK	- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ZVHS	- zemědělská vodohospodářská správa

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území na správním území města Krásná Lípa je vymezeno v souladu s příslušnými právními předpisy k 31.10.2012.

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 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU

Pro rozvoj společenského potenciálu Krásné Lípy se stanovují následující zásady:

- V dlouhodobé perspektivě se soustředit zejména na **zvyšování kvalitativní složky území (zvyšování standardu bydlení v různých formách, zvýšení rozmanitosti doprovodných funkcí) spojenou s intenzifikací využití ploch** prostřednictvím zastavování proluk i postupným zastavováním území na přechodu sídla a krajiny.

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj města koncipovat na výhledovou velikost **4000-4500 trvale bydlících obyvatel**, dosažitelnou zejména v rámci migrace s ohledem na probíhající změny v území města a na atraktivitu území. Celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na **6500-7000 potenciálních uživatelů území**.
- Pro uspokojení požadavků na **bydlení využít zejména navržených rozvojových ploch** smíšených obytných (SO) a smíšených městských (SM). V mezích stanovených prostorových regulativů využít i intenzifikaci stávající zástavby.
- Pro rozvoj bydlení v jádrovém území Krásné Lípy **využít i revitalizační potenciál stagnujících výrobních ploch** (tzv. brownfields) – zejm. v Kyjovské, Smetanově a Mánesově ulici, ale i dalších mozaikovitě roztroušených ve struktuře města.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Podporovat stále sílící rekreační význam města** založený na využití mimořádně příznivých přírodních i kulturních podmínek pro cestovní ruch - atraktivita navazujícího krajinného prostředí (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, CHKO Lužické hory), urbanistická a architektonická kvalita jednotlivých objektů, městských částí i okolních sídel (zejm. městský park se hřbitovem, okolí Křínického náměstí s kostelem sv. Máří Magdalény, vesnická památková zóna Dlouhý důl, sídla Sněžná, Kyjov).
- Podporovat širokou škálu funkcí **rekreačního potenciálu** počínaje dobrou vazbou trvalého bydlení na plochy pro trávení volného času (nové sportovně-rekreační areály, cyklostezky) a konče orientací na zahraniční návštěvníky.
- Pro **rozvoj celoročního rekreačního významu obce** využít stabilizované i nově navržené plochy občanského vybavení - sport (OS).
- Podporovat **posílení nedostatečné infrastruktury základních a doplňkových služeb cestovního ruchu** i v rámci ploch smíšených obytných (SO) a smíšených městských (SM). Ve venkovských sídlech využít ploch smíšených obytných (SO) i pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. agroturistiku a ekoagroturistiku.
- Posilovat společenský potenciál města v oblasti **veřejného občanského vybavení** (kultura, vzdělávání, sociální služby).
- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících i navržených plochách umožňujících jeho umístění, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje.
- **Centrovorné funkce umísťovat přednostně do lokálních center**, jimiž jsou: Krásná Lípa – náměstí a okolí ulic Pražská a Masarykova, Sněžná – okolí kostela p. Marie Sněžné, Vlčí hora a Zahrady – okolí kapličky p. Marie Karmelitské.
- **Kapacitně náročná zařízení občanského vybavení** pro obchod rozvíjet zejména v rámci ploch smíšených aktivit (SA), příp. plochách výroby a skladování (V) přímo napojené na obslužnou dopravní síť.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU

Pro rozvoj hospodářského potenciálu Krásné Lípy se stanovují následující zásady:

- **Hospodářský potenciál** Krásné Lípy nadále směřovat na rozvoj výrobních služeb, nevýrobních služeb (sociální služby, cestovní ruch) a na zemědělské hospodaření.
- **Posilovat dopravní vazby** na centra osídlení vyššího významu – Rumburk, Varnsdorf, Děčín i na koridor rozvojové osy nadmístního významu v trase silnice I/9.
- **Rozsáhlejší nové investiční záměry** zakládat na dopravně dobře přístupných plochách výroby a skladování (V).
- **Menší provozovny výrobních i nevýrobních služeb umisťovat** za dodržení podmínek stanovených v regulativech na **plochách smíšených aktivit (SA), příp. smíšených obytných (SO)**, kde je vhodně zachovat promíšení drobných provozoven (i výrobních služeb) s obytnou funkcí.
- **Pro zemědělské hospodaření využívat zemědělských pozemků** na plochách zeleně krajinné (ZK).

EKONOMIKA

- Případnému **odchodu kvalifikované pracovní síly** do okolních center osídlení (Rumburk, Varnsdorf) čelit jednak zachováním vybraných stávajících výrobních areálů, které jsou dostatečně napojené na dopravní a technickou infrastrukturu a nemají negativní vlivy na sousedící obytné území, jednak realizací nových ploch. Pro tyto plochy zajistit odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podporovat restrukturalizaci stagnujících výrobních ploch (tzv. brownfields) pro rozvoj nových výrobních aktivit včetně drobného podnikání. To umožní vznik pracovních míst i v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.
- Podporovat zejména **ekologické formy zemědělské a lesnické výroby**, upřednostňující potřeby údržby krajiny. Využívat přednostně stávající areály mimo obytnou zástavbu s vazbou na trvalé travní porosty, příp. zatravněnou ornou půdu.
- Drobné **provozovny výrobních služeb včetně zemědělské malovýroby** (rodinné farmy) povolovat v rámci regulativů i na plochách smíšených obytných (SO).
- Podporovat **využití nevýrobního ekonomického potenciálu** města (cestovní ruch, nevýrobní služby).

DOPRAVA

- **Optimalizaci a elektrizaci** železniční tratě Děčín – Rumburk provést v rámci vymezeného koridoru ZÚR_Z1 na plochách dopravní infrastruktury drážní (DD).
- **Posilovat význam železniční dopravy** (úpravy přednádražního prostoru, rekonstrukce a dovybavení nádražní budovy a železničních zastávek ve vazbě na zvýšení nabídkových služeb pro veřejnost).
- **V silniční dopravní kostře** města sledovat odklonění tranzitní dopravy přes centrum doplněním severojižního obchvatu silnice II/263 po východním okraji města města včetně mimoúrovňového překročení železniční trati.
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové dopravy** (odstraňování lokálních závad spočívající v šířkových a směrových úpravách komunikací do návrhové kategorie vyznačené v Hlavním výkrese (2), úpravy křižovatek, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo).
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvvyšování bezpečnosti bezmotorové dopravy** (zabezpečení pohybu pěších v lokálních centrech, místech křižovatek a autobusových zastávek, chodníky, značené přechody pro chodce, segregované úseky cyklostezek), konkrétně rozšířením cyklostezek tzv. Integrovaného komunikačního kříže v rámci propojení sportovně rekreačních areálů města a atraktivit v území.
- Zlepšovat **technické parametry stávajících obslužných komunikací** pro zabezpečení přístupu k návrhovým i stabilizovaným zastavěným a zastavitelným plochám - stávající síť

komunikací uvést šířkovými a směrovými úpravami do návrhové kategorie vyznačené v Hlavním výkrese (2).

- Pro zajištění dopravní obsluhy stávajících i navržených rozvojových ploch bude **rozdvíjena síť místních obslužných komunikací v rámci ploch veřejných prostranství (P)**.
- Na návrhových plochách soustředěné zástavby **zajistit dopravní obsluhu rozšířením sítě místních komunikací se smíšeným provozem** do těchto ploch s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť (v případě potřeby je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace i tam, kde nové funkční 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

- Dále rozvíjet dobrou vybavenost centrálního sídla – Krásné Lípy (včetně Krásného Buku) **technickou infrastrukturou** (komplexní napojení na skupinový vodovod, městská kanalizace včetně centrální ČOV, plynofikace a částečné napojení na CZT) v návaznosti na stávající trasy sítí
- **Sledovat dovybavení návrhových ploch** dostupnými sítěmi technické infrastruktury, upřednostňovat účelné vedení sítí v koridorech veřejných prostranství.
- **Územně chránit koridory územní rezervy vodovodního řádu** s posilovacími stanicemi a vodojemem pro další rozšíření vodovodu do Zahrad, Vlčí Hory a Sněžné.
- Územně chránit **koridor ZÚR_V1 v proměnlivé šíři 10 až 100 m pro napojení Zahrad a Vlčí Hory na kanalizační systém** města Rumburk přes Staré Křečany.
- **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 především 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 **napojení 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** se soustředit na možnost spalování biomasy ve stávajících tepelných zdrojích (sídlíště Nemocniční). Nepovolovat realizaci samostatných stožárů větrných elektráren a ploch fotovoltaických elektráren, s výjimkou malých zdrojů se samozásobitelskou funkcí pro daný pozemek.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Pro rozvoj **potenciálu životního prostředí** Krásné Lípy se stanovují následující zásady:

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Respektovat a využívat v zájmu jejího zachování pro budoucí generace **krajinnou a přírodní rozmanitost území** s unikátním rozsahem zachovalých ekosystémů a chráněných území vyjádřené stanovenými limity využití území – NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, CHKO Lužické hory, Evropsky významná plocha, Ptačí oblast...
- Při výstavbě **respektovat charakter stávající zástavby, 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.
- Vysoké lesnatosti krajiny a členitého reliéfu krajiny nevhodné k zemědělské velkovýrobě využívat k uplatnění **ekologicky šetrných forem** cestovního ruchu.

- **Zanedbané části krajiny revitalizovat** pomocí komplexních pozemkových úprav a posílení mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na údržbu a obnovu krajiny.
- Neexistenci výrazného zemědělského subjektu pečujícího o produkční krajinu řešit **vytvořením podmínek pro obnovu drobného podnikatelského stavu** využívající půdní fond, v rámci ploch smíšených obytných (SO).
- Pro **intenzivní využívání zemědělských pozemků** využívat zejména plochy krajinné zeleně (ZK). Zemědělské pozemky v plochách zájmu ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, kterým by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Pečovat a obnovovat **stávající struktury zeleně s ochrannou funkcí**.
- Pro **využívání funkcí lesa** využívat plochy lesní (L) a plochy přírodní lesní (NL). V lesích v zájmu zvláštní ochrany přírody (NP, CHKO a tvořících prvky ÚSES) bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje stanovených příslušnými orgány ochrany přírody. V lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů bude při obnově LHP/LHO provedena změna jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení.
- **Vyloučit pěstování nepůvodních druhů** (včetně biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely) na zvláště chráněných územích.

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 i vzrostlé nelesní zeleně.
- **Případné zásahy do krajinných dominant** provádět pouze za účelem navýšení jejich přírodních hodnot či krajinných atraktivit (rozhledny).

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 pastev apod.,
 - - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- **Revitalizovat zanedbané a nevhodně využívané části zastavěného území** pomocí přestavby a dostavby – prostor kolem sídliště v Nemocniční, Kyjovská ulice (včetně revitalizace toku Křinice), a navazující prostor v okolí ulic Smetanova a Mánesova.
- **Posilovat zelenou kostru města** (lesoparková zeleň ve směru sever-jih, vodní tok ve směru východ-západ), což povede k dalšímu žádoucímu zapojení přírodního elementu do organismu centra města.
- Zajistit **snížování všech uzemně založených environmentálních rizik** a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Rostoucí **zatížení hlukem a znečištění ovzduší** (NOx, prach) způsobené automobilovou dopravou v sevřeném území centra města snižovat reorganizací dopravní kostry, zejm. **přeložením hlavního dopravního tahu** silnice II/263 na východní okraj města.
- **Zakládat ochranné dřevinné doprovody** podél navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silnice (DS), podél ploch veřejných prostranství (P) a v k tomu vhodných

obvodech ploch výroby a skladování (V), ploch smíšených aktivit (SA) a ploch dopravního vybavení (DV), kde je pro založení zeleně s hygienickou funkcí ponechán dostatečný prostor.

OCHRANA PŘED HLUKEM A VIBRACEMI

- Ochranu stávající zástavby v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic (II. a III. třídy) řešit technickými opatřeními na objektech (trojskla, speciální omítky, clony).
- **U nově navržených zástavby v hlukem zasaženém území** nepovolovat umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících 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 silnice II. a III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnici a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů na stavbu z provozu po těchto komunikacích, učiní tak na vlastní náklady.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B.2.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území města stanovuje ÚP následující zásady:

- **Chránit urbanistickou strukturu** sídel zejména ve smyslu **rozvoje území prostorově adekvátními objekty v rámci stanovených prostorových regulativů.**
- Respektovat **památkově chráněné objekty**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen v Koordinačním výkresu (5).
- Respektovat **vesnickou památkovou zónu** (VPZ) Dlouhý Důl s unikátním souborem lidové architektury tzv. podstávkového typu.
- Respektovat veškeré **hodnotné stavby**, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje města a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa.
- Respektovat sídelní **architektonické dominanty**: kostel sv. Máří Magdalény, areál kostela ve Sněžné, zřícenina hradu Krásný Buk, rozhledna Vlčí Hora.
- **Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů** evidovaná Národním památkovým ústavem a zakreslená do Koordinačního výkresu (5) (zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou).
- Respektovat **válečné hroby a pietní místa**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen v Koordinačním výkresu (5).

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území města stanovuje ÚP 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 vytipovaných prvků dominantní vzrostlé nelesní zeleně do vyšší ochrany v kategorii **registrované významné krajinné prvky (VKP)**:
 - - 1. linie lip podél účelové komunikace (k.ú. Krásná Lípa, p.p.č. 2812/2, 2812/3),
 - - 2. solitéry lip v polích (k.ú. Krásná Lípa, p.p.č. 2512),
 - - 3. linie lip v polích (k.ú. Krásná Lípa, p.p.č. 2902).
- Chránit vzrostlé prvky **sídelní a krajinné nelesní zeleně.**

- Vymezuje se **územní systém ekologické stability** – prvky všech biogeografických významů, ve kterých budou založeny nefunkční části (úseky biokoridorů).

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Respektovat ochranný režim a územní vymezení zdejších **zvláště chráněných území** dle Plánů péče o jednotlivá ZCHÚ:
 - - NP České Švýcarsko včetně záměru na rozšíření
 - - CHKO Labské pískovce a CHKO Lužické hory
 - - PR Vápenka a PR Velký rybník
- Respektovat existenci (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněn) vyhlášeného **památného stromu** („lípa u Vlčí Hory“).
- Iniciovat vyhlášení dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v kategorii památný strom:
 - - dub v Krásné Lípě (k.ú. Krásná Lípa, p.p.č. 390/1)
 - - dub ve Vlčí Hoře (k.ú. Vlčí Hora, p.p.č. 1448/1).
- Respektovat ochranný režim území soustavy **NATURA 2000** – Evropsky významná plocha České Švýcarsko a Ptačí oblast Labské pískovce (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji (stabilita území a pozvolný demografický vývoj) je v ÚP **základní uspořádání funkcí v řešeném území považováno za stabilizované** a je rozvíjeno v návaznosti na zastavěné území.

Za účelem posílení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území města se navrhuje poměrně významný územní rozvoj v návaznosti na zastavěné území, při kterém se bude vycházet ze stávající struktury funkcí i využívat vnitřní zdroje území (přestavby).

Návrh ploch využívá potenciálu prostředí, respektuje omezující prvky – limity využití území, váže na dopravní síť a je spojen s doplněním související technické infrastruktury. Stanovením prostorových i funkčních regulativů je zajištěna ochrana krajinného rázu i charakteru města.

Jsou zachovány těsné funkčními a provozními vazby částí v jeho správním obvodu (Dlouhý Důl, Hely, Kamenná Horka, Krásný Buk, Kyjov, Sněžná, Vlčí Hora a Zahrady), ale zachováno jejich historické prostorové oddělení.

Základ kompozičního uspořádání obce spočívá v cílevědomém vytváření urbánních zón s východiskem v dosavadním historicky daném uspořádání v souladu s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení. Toto zónování je podpořeno dostatečným návrhem extenzivních rozvojových ploch, které zajistí podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel a zajištění pracovních příležitostí a obslužných funkcí na území města.

Zónování je podpořeno **dílčí reorganizací urbanistické struktury** města tak, aby bylo odstraněno problematické promíšení kapacitní výroby a obytné funkce. Promíšení nekapacitních drobných provozoven výrobního i nevýrobního charakteru s bydlením bude umožněno. Jejich zahrnutím do patřičných ploch - plochy smíšené obytné (SO) a smíšené městské (SM) je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (hluk, exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí. V centrální zóně bude pak promíšení drobných provozoven nevýrobního charakteru s obytnou funkcí podporováno jako významný centrotvorný prvek.

Návrhem ÚP je podpořena urbanistická hodnota **jádra města** s pravoúhlým náměstím, kostelem sv. Máří Magdalény s farou na Kostelním vrchu, bloky tradiční klasicistní maloměstské architektury i kvalitními soliterními objekty. Je umožněno očekávané pokračování započaté regenerace tohoto prostoru, která zde vytvoří území plnící základní obytnou funkci s doplňkovými funkcemi včetně služeb turistického ruchu a drobných provozoven s tím spojených. Za tímto účelem je území centra zařazeno do ploch smíšených obytných – městských (SM) a jsou vytvořeny předpoklady pro vymístění nevhodných aktivit a doplnění dříve asanovaných prostorů zejména západně a jihozápadně od Křinického náměstí objekty adekvátního významu s centrotvornou funkcí. K tomu přispěje reorganizace dopravní kostry umožňující snížení dopravního významu Pražské a Masarykovy ulice.

Zbýlá převážná část území je zařazena do ploch smíšených obytných, jsou vytvořeny předpoklady pro koordinovaný rozvoj území adekvátními objekty.

Pro **zhodnocení nevýrobního ekonomického** potenciálu města (cestovní ruch, nevýrobní služby) jsou stabilizovány i navrženy zejména plochy občanského vybavení - sport (OS) a smíšené obytné (SO) na celém řešeném území a smíšené městské (SM) v centru a těsné návaznosti na centrum města včetně ploch přestaveb.

Z hlediska **občanského vybavení** jsou stabilizovány stávající objekty a plochy veřejného občanského vybavení. Kapacitní zařízení komerčního sektoru občanského vybavení a výroby mají předpoklady pro rozvoj zejména v rámci ploch smíšených aktivit (SA) a výroby a skladování (V). ÚP umožňuje využití hospodářského potenciálu nevyužívaných, často zanedbaných výrobních areálů - tzv. brownfields.

Z hlediska rekreace je pozornost soustředěna na **využití rekreačního potenciálu** blízkého i vzdálenějšího okolí – v podpoře všech forem turistiky ve vazbě na širší koncepcí. Pro sport

budou i nadále využívána víceúčelová hřiště v centru města, fotbalové hřiště. Je významně rozšířena nabídka ploch sportovišť a rekreačního zázemí ve vazbě na jižní okraj obytného území.

Dopravní síť je navržena k reorganizaci pomocí **obchvatu silnice II/263** pro vymístění tranzitní dopravy z centra města. Dále bude rozšířena pro zabezpečení přístupu k rozvojovým plochám.

Pro rozsáhlejší nové výrobní investiční záměry jsou navrženy dopravně dobře přístupné rozvojové plochy výroby a skladování příp. plochy smíšených aktivit (SA) tzv. „zóna sever“. **Kapacitní zemědělská výroba** je zachována v plochách výroby a skladování (V) mimo obytnou zástavbu s vazbou na trvalé travní porosty a ornou půdu.

Z hlediska životního prostředí je zachována a chráněna struktura **vzrostlé krajinné zeleně**. V řešeném území se vymezují plochy a linie, které naplňují předměty zájmu ochrany přírody a krajiny. Pomocí vymezených pásů **zeleně sídelní** je navržen rozvoj provázanosti zastavěných a zastavitelných ploch s příměstskou krajinou.

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

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

Rozvoj bydlení v řešeném území bude uspokojen rozvojem obytného území města v několika odlišných polohách, z nichž každá si vyžádá specifický přístup.

SÍDLIŠTĚ NEMOCNIČNÍ

Na nedávno **dokončenou revitalizaci** sídliště v Nemocniční ulici bude navázáno v dalším doplňování veřejného vybavení (rozšíření nabídky integrovaného nerušícího občanského vybavení; v návaznosti na dosažený stupeň automobilizace pak případné další rozšiřování nabídky odstavných ploch – lze i ve formě suterénních garáží). Stabilizací sítě komunikací vedoucí severním směrem bude přes Nádražní ulici **zlepšeno dopravní napojení** do struktury města.

Nové plochy bydlení (B) se nenavrhují, ani se neuvažuje s další intenzifikací výstavby pro trvalé bydlení na současných plochách. V návaznosti na plochy sídliště se navrhuje rozšíření smíšených obytných ploch směrem k nádraží představující prostor ke zkomponování nového přednádražního prostoru včetně jeho lepšího zapojení do dopravní kostry města.

Plochy: Z105, Z106.

CENTRUM

Dostavba proluk v centru města a na severovýchodním a jihozápadním okraji centra bude prováděna objekty smíšené funkce (SM).

Starší kvalitní územně stabilizovaná zástavba maloměstských bloků řadových i solitérních domů bude **lokálně revitalizována**. V prolukách a na plochách přestavby místo nevhodně umístěných výrobních provozů bude doplněna o plochy smíšené městské (SM) v okolí Smetanovy, Mánesovy, Kyjovské a Pletafské ulice.

Plochy: Z69, Z72, Z104, Z105, P4.

ŠIRŠÍ CENTRUM - JIH

Plošná dostavba a regenerace území na jihozápadním okraji centra v těsné návaznosti na velkoryse založený městský park (Smetanova a Mánesova ulice) na plochách smíšených městských (SM) o plochách občanského vybavení (OV) bude prováděna zejména domy smíšené funkce, resp. domy pro speciální bydlení (domovy pro seniory, DPS,...) charakteru bytového domu. Plně využije polohy v těsné blízkosti parku na západě a rybníku Cimrák na východě.

Plochy: P1, P3, Z73, Z74.

KYJOVSKÁ ULICE

Z hlediska promíšení funkcí v problematičtém území sevřeného údolí Křinice západně od náměstí podél Kyjovské ulice je ponechán **prostor pro realizaci bydlení** na plochách nevyužitých chátrajících výrobních areálů v **rámci regulativů ploch smíšených aktivit (SA)** spolu s dostavbami vhodných proluk v území. Při dostavbách je nutné respektovat vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny řeky Křinice.

Plochy: Z65, Z66.

JIH

Budou založeny **nové kapacitní plochy smíšené obytné (SO)** pro bydlení v rodinných domech v prostoru vymezeném ulicemi Mánesova, Smetanova, Havlíčkova, Křížíkova, Pražská, Rooseveltova, Elišky Krásnohorské a Wolkerova s návazností na kvalitní přírodní prostředí okolí Krásné Lípy. Vždy s dodržением základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter navazujícího prostředí.

Plochy: Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z85, Z86, Z87, Z89.

SMĚR VARNSDORFSKÁ, RUMBURSKÁ

Členité okraje zastavěného území jádrového města budou dále **doplňovány** o plochy smíšené obytné (SO) rodinných domů městské zástavby při snaze o obnovení místy chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter navazujícího prostředí.

Plochy: Z99-Z103, Z116, Z117, Z120, Z121, Z122, Z125-Z132.

DLOUHÝ DŮL, HELY, KAMENNÁ HORKA, KYJOV, SNĚŽNÁ, VLČÍ HORA, ZAHRADY

Určitý **podíl rozvojových ploch pro bydlení** je navržen v prostoru venkovských sídel, kde výstavba využije potenciálu přírodního prostředí.

Rozvoj bydlení je zde navržen **výhradně nízkopodlažní zástavbou** na plochách smíšených obytných (SO). Tyto plochy jako základní plochy rozvoje venkovských částí Krásné Lípy jsou zakládány za dodržení prostorové regulace ve vazbě na charakter těchto sídel. Jsou doplňovány proluky a okraje stávající zástavby. Bude respektován charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury.

Plochy: Z3, Z4/1, Z4/2, Z5, Z7, Z9, Z14, Z16, Z18, Z21, Z24, Z25, Z26, Z27, Z29, Z32, Z33, Z35, Z37, Z42, Z43, Z45, Z47, Z48, Z49, Z51, Z52, Z53, Z54, Z80, Z81, Z149, Z151, Z154, Z155, Z156, Z157.

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Krásná Lípa bude nadále sloužit jako **těžiště přirozeného spádového obvodu venkovských sídel**, z nichž některá byla k městu administrativně připojena (Dlouhý Důl, Hely, Kamenná Horka, Krásný Buk, Kyjov, Sněžná, Vlčí Hora, Zahrady) a další tvoří samostatné obce – Rybníště, Doubice. Naopak pro Krásnou Lípu i do budoucna zůstanou nejvýznamnějšími středisky vyšší vybavenosti blízká města Rumburk a Varnsdorf.

Z hlediska **veřejného občanského vybavení** (kultura, vzdělávání, sociální služby) využít především dostatečných stávajících i navržených ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV). K **rozvoji dalších místních i nadmístních služeb** využít plochy smíšené městské (SM) stávající i navržené v rámci částečné revitalizace širšího centra města.

Zařízení **komerčního sektoru** občanského vybavení se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení mají předpoklady pro rozvoj v plochách ploch smíšených aktivit (SA) a v poměrně kvalitním domovním fondu ploch smíšených městských (SM) i v rámci regulativů ploch smíšených obytných (SO).

Těžištěm města zůstane historický prostor kolem Křinického náměstí včetně území podél hlavních dopravních tepen (Pražská, Masarykova ulice), kde bude soustředěna většina celoměstského občanského vybavení, kromě zařízení sociálních služeb umístěná v klidnějších odloučenějších polohách. Funkce městského centra s vybavením správním, kulturním a ubytovacím, zde bude posílena na plochách smíšených městských. Bude dokomponována dosud volná jižní strana náměstí, dostavbou objektů celoměstského významu a přestavbou výrobních ploch v ulici Smetanově a Mánesově bude posílen společenský význam Kyjovské ulice.

Plochy: Z69, Z72, P1, P3, P4.

Rozvoj ploch občanského vybavení ve Smetanově ulici.

Plochy: Z73, Z74.

Z hlediska lokalizace občanského vybavení bude na Krásnou Lípu nazíráno jako obvod s jediným centrem, sektory města vzdálené od jádra budou rozvíjet svá **lokální centra** na plochách smíšených obytných (SO) (u nádraží, ul. Elišky Krásnohorské, Rooseveltova ul.). V okolních

venkovských částech Krásné Lípy nejsou (s výjimkou Sněžné) lokální centra definována, mohou se přirozeně vyvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy: Z88, Z89, Z92, Z73, Z74, Z75.

Vzhledem k dosud nesaturovaným potřebám města z hlediska **kapacitních komerčních zařízení** při dalších rozvojových možnostech se předpokládá jejich umístování na dobře dopravně napojených plochách smíšených aktivit (SA).

Plochy: Z90, Z121.

V historickém centru se setkají místní i regionální **pěší a cyklistické trasy** směřované do něj z okrajových městských částí i sousedních sídel. Parkování návštěvníků bude orientováno na plochy mimo Křínické náměstí (Smetanova, Kyjovská ulice), krátkodobá a vyhrazená stání (invalidé, VIP) budou řešena v rámci zklidněných komunikací a veřejných parkovišť přímo v centru.

Plochy: Z69, Z70, Z71, Z134.

Pro zajištění **parkování návštěvníků** u místních atraktivit v centru města i ve venkovských částech Krásné Lípy (rozhledna Vlčí Hora, přehrada Kyjov, hrad Krásný Buk,...) budou vybudována odstavná parkoviště v docházkové vzdálenosti k těmto atraktivitám.

Plochy: Z1, Z2, Z6, Z11, Z23, Z68, Z70, Z71.

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Na extenzivně využívaných plochách na okraji města v návaznostech na dopravní systémy se vymezují **zóny pro rozvoj kapacitních výrobně - komerčních aktivit**.

Na volných **plochách severovýchodně od nádraží** bude realizována plocha s možností zavlečkování a napojením přípojkou na obchvat města – tzv. „zóna sever“.

Plochy: Z113, Z114, Z143.

Stagnující **výrobní areál na severu města** (využívaný nyní pro hru paintball), jehož plochy částečně splňují definici „brownfields“ se stabilizuje s ohledem na reorganizaci dopravní kostry pro plochy výroby a skladování (V). Jižně od areálu se navrhuje další rozvojové plochy.

Plochy: Z109, Z110.

Pro Krásnou Lípu **charakteristické promíšení výrobní funkce s bydlením** bude stabilizováno tam, kde není problematické včetně využití potenciálu tzv. brownfields – nevyužitých často zanedbaných výrobních areálů. V opačném případě dojde ke změně funkčního využití např. do ploch smíšených obytných městských (SM) – územní redukce areálu Eurotopoz v Smetanově ulici, přestavba areálu Komaxo v Mánesově ulici.

Plochy: P1, P3, P4, P7.

Řada **drobných provozoven** výrobních služeb typicky roztroušená ve specifických částech obytného území po obou stranách Křínice bude zachována jejich zahrnutím do ploch smíšených obytných (SO) při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, hluk) **nenaruší hodnotu obytného prostředí**.

Pro zhodnocení **nevýrobního ekonomického potenciálu** města (cestovní ruch, nevýrobní služby) bude využito zejména plochy občanského vybavení - sport (OS), plochy smíšené obytné (SO) na celém řešeném území a smíšené městské (SM) v širším centru města včetně ploch přestaveb.

Kapacitní zemědělská výroba bude zachována a může být zakládána v plochách výroby a skladování (V) mimo obytnou zástavbu s vazbou na trvalé travní porosty, příp. zatravněnou ornou půdu. Zemědělský areál na východním okraji řešeného území při silnici II/265 bude regenerován s možností využití i k nezemědělským činnostem. V rámci ploch smíšených obytných (SO) se připouští drobné hospodaření (farmy) na přilehlých pozemcích.

Bude iniciováno **začlenění vytipovaných ploch do kategorie lesní pozemek**.

Plochy: N13, N14, N16, N17.

Obnova lesů bude prováděna s ohledem na zachování krajinného rázu, obnovné prvky budou uvážlivě umístovány zejména v místech pohledově dominantních partií a svahů.

Zachovává se současná kategorizace lesů. V lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů bude při obnově LHP/LHO iniciována změna jejich kategorizace, přeřazením dotčených částí lesa do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi). Rovněž bude lesík nad sídlištěm (k.ú. Krásná Lípa, p.č. 1290 a 1294) přeřazen do subkategorie lesů zvláštního určení (příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí), prostor bude upraven a rekreačně využíván.

V návrzích urbanistického řešení je zohledněno ochranné pásmo lesa, v tomto prostoru je vyloučena trvalá zástavba bez odsouhlasení orgánem státní správy lesů, příp. orgánem ochrany přírody a krajiny.

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Cestovní ruch bude nadále těžit z velmi **kvalitního přírodního prostředí** města (NP České Švýcarsko, CHKO Lužické hory, CHKO Labské pískovce).

Ve funkčním členění řešeného území **nebude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení**. Plochy pro bydlení budou členěny na plochy bydlení (B), které nepřipouští stávající ani vznik nového rekreačního bydlení a plochy smíšené obytné (SO), které připouští stávající i vznik nového rekreačního bydlení s místně specifikovanými prostorovými regulacemi.

Zahrádkové kolonie budou v území zachovány v plochách rekreace (R) nebo jsou zařazeny do ploch smíšených obytných (SO) tam, kde je vhodná, příp. již byla zahájena přestavba na objekty trvalého bydlení. Další rozvoj zahrádek se umožňuje v navržených plochách rekreace (R).

Plochy: Z152, Z153.

Z hlediska rekreace je pozornost soustředěna na **využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území** pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepce a agroturistiku. Vymezením regulativů ploch smíšených obytných (SO) jsou vytvořeny předpoklady pro **využití agroturistického potenciálu** řešeného území.

Rozvoj cykloturistiky bude vycházet z průběhu cykloturistických tras místního i regionálního významu. Je navrženo rozšíření sítě cyklostezek - bez samostatných záborových ploch - s umístěním v rámci regulativů ploch, kterými probíhají. V centru města bude v rámci ploch smíšených městských v blízkosti Křinického náměstí vytvořeno nástupní centrum s odpovídajícím zázemím pro cykloturisty - servis, služby cestovního ruchu, ubytování, stravování, úschovna, prodej map.

Pro podporu cestovního ruchu je navrženo **rozšíření autokempu s motelem** při příjezdu do Krásné Lípy od Rybníště. Další ubytovací kapacity pro cestovní ruch (penziony) mohou být doplněny na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných (SO) a smíšených městských (SM) ve všech částech města.

Plochy: Z135, Z145.

Pro **rozšíření nabídky sportovních a sportovně-rekreačních zařízení** budou využity navrhované plochy občanského vybavení - sport (OS) u fotbalového hřiště v propojení s rekonstruovaným koupalištěm a další plochy v Kamenné Horce. Jejich přímé napojení na navazující rozsáhlé plochy zeleně krajinné (ZK) zajistí využití pro další druhy sportu s extenzivním využitím ploch bez nároku na stavební zázemí a dalších specifických forem cestovního ruchu - výběhy a jezdecké areály, přírodní hřiště, hipostezky, cyklistické, běžecké a lyžařské tratě, pěší kardiokruhy, a pod.

Plochy: Z38, Z44, Z50, Z59.

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmu ochrany přírody a krajiny.

Větší celky zeleně budou vymezovány v plochách lesních (L) přírodních lesních (NL). Mozaika vzrostlé zeleně (remízky krajinné zeleně, parky a lesoparky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) bude součástí ploch přírodních nelesních (NN), v plochách zeleně krajinné (ZK) a plochách zeleně sídelní (ZS).

C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch v tabulkách:

30 m	pro plochu je stanoven požadavek minimálního vzájemného odstupu staveb hlavního nebo přípustného využití (vzdálenost v metrech)
1HS	plocha umožňuje umístění uvedeného limitovaného počtu staveb hlavního nebo přípustného využití (rodinných domů apod.)
III	plocha ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO LH: - u ploch občanského vybavení - sport (OS) nebudou povolovány stavby stadionů, sportovních hal, hotelů, plaveckých bazénů, krytých hřišť se zvláštním vybavením a lanová a adrenalinová centra - u ploch smíšených obytných (SO) nebudou povolovány stavby bytových domů a chat
BM	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu
EZ	bude prokázáno odstranění případných starých ekologických zátěží
HL	bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb
CH	bude posouzen vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)
PO	bude prokázáno, že plánované využití nemá ani v kumulaci s dalšími vlivy vliv na plochy Natura2000 (Ptačí oblast nebo Evropsky významnou plochu)
TÚ	pro plochu stanoven požadavek nedeformování stávajícího terénu masivními násypy
VO	bude prokázáno, že způsob zásobení pitnou vodou nezhorší stávající zásobení pitnou vodou na okolních zastavěných plochách
VP	bude prokázán způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše včetně návaznosti na širší území
VZ	bude prokázána ochrana hodnotné vzrostlé zeleně
ZA	bude prokázáno nezhoršení hydrotechnických poměrů v území v případě záplavy
ZP	bude prokázáno, že výstavbou nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a ke vzniku enkláv zemědělských pozemků s obtížnou možností obdělávání, případně provedena etapizace výstavby po ucelených částech
ŽP	bude prokázáno, že plánované využití nemá ani v kumulaci s dalšími vlivy vliv na životní prostředí

Vysvětlení poznámky:

ÚR	pro plochu je vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas
----	--

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
Z1	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		5103	parkoviště
Z2	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		3637	parkoviště
Z3	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	2065	
Z4/1	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III, VO	2842	
Z4/2	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	2286	
Z5	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]		1821	
Z6	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy dopravního vybavení [DV]	ZA, TÚ	1694	parkoviště
Z7	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS	4552	
Z9	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	1358	
Z11	Vlčí Hora	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		1436	parkoviště
Z12	Zahrady	I.	plochy dopravní infrastruktury – silnice [DS]		1828	úprava křižovatky
Z14	Vlčí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	1438	
Z16	Vlčí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	2986	
Z18	Vlčí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]		1256	

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
Z21	Vičí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	1725	
Z22	Vičí Hora	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	zajištění veř. průchodu, VP	14516	
Z23	Vičí Hora	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		1883	parkoviště
Z24	Vičí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]	4HS	4762	
Z25	Vičí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	2781	
Z26	Vičí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]		1148	
Z27	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]		4452	
Z28	Zahrady	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	VZ	8244	
Z29	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL	1650	
Z30	Zahrady	I.	plochy smíšených aktivit [SA]		7132	
Z31	Zahrady	I.	plochy smíšených aktivit [SA]		20186	
Z32	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]		2054	
Z33	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]		2231	
Z35	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	2244	
Z37	Vičí Hora	I.	plochy smíšené obytné [SO]		1303	
Z38	Krásný Buk	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	III	10532	
Z42	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS, III	5513	
Z43	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS, 30m, III	2146	
Z44	Krásný Buk	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	PO, III	6325	
Z45	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	1771	
Z47	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS, 30m, III	1972	
Z48	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS, 30m, III	2833	
Z49	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	2211	
Z50	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	PO, III, ÚS	19006	
Z51	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	1616	
Z52	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	2293	
Z53	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS, III	3312	
Z54	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	3446	
Z56	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy smíšené obytné [SO]		762	
Z57	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]		4043	
Z59	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	PO, III	10631	
Z62	Krásná Lípa	I.	plochy veřejných prostranství [P]	BM	1629	
Z63	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS, VZ	2203	
Z65	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	ZA	2277	
Z66	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	3365	
Z67	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VP	25616	
Z68	Krásný Buk	I.	plochy dopravního vybavení [DV]	ZA	1287	parkoviště
Z69	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]		3731	
Z70	Krásná Lípa	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		650	parkoviště
Z71	Krásná Lípa	I.	plochy dopravního vybavení [DV]		822	parkoviště
Z72	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]		1849	
Z73	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]	VZ, ÚS	48432	
Z74	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura [OV]	ÚS	32258	
Z75	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	ÚS (část), VZ	94193	na část vydáno ÚR
Z76	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	ÚS	11713	
Z77	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS, III	4321	
Z78	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	3HS, 30m, III	9412	

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
Z79	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	30m, III, ÚS, zajištění veř. průchodu, VP	61124	
Z80	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	3HS, III	4159	
Z81	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]	3HS, III	4959	
Z82	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	III	2719	
Z84	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	2397	
Z85	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		8597	
Z86	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VP	20656	
Z87	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VP	21394	
Z88	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		3765	
Z89	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	ÚS	65631	
Z90	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]		19085	
Z91	Krásná Lípa	I.	plochy dopravního vybavení [DV]	ŽP	4881	
Z92	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL	2457	
Z93	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]	HL	3663	
Z95B	Krásná Lípa	I.	plochy dopravní infrastruktury – silnice [DS]	CH	57671	
Z98	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		2458	
Z99	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, PO	13194	
Z100	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, VZ, PO	6510	
Z101	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, PO	7618	
Z102	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	PO	4142	
Z103	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL	4889	
Z104	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]		5527	
Z105	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]		5891	
Z106	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	ÚS, CH	60432	
Z108	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, CH	5026	
Z109	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]	CH	21818	
Z110	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]	CH	32166	
Z112	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, CH	8431	
Z113	Krásná Lípa	I.	plochy výroby a skladování [V]	CH	92443	tzv. „zóna sever“
Z114	Krásná Lípa	I.	plochy výroby a skladování [V]	CH	15299	tzv. „zóna sever“
Z115	Krásná Lípa	I.	plochy veřejných prostranství [P]	VZ, CH	6474	
Z116	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS, CH, VZ	11655	
Z117	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]		3329	
Z118	Krásná Lípa	I.	plochy dopravního vybavení [DV]	ŽP	2350	
Z119	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	CH	5534	
Z120	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	CH	1951	
Z121	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]	ÚS, CH	44803	
Z122	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, CH	3744	
Z123	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ, CH	11020	
Z124	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ, CH	3643	
Z125	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ, CH	14775	
Z126	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ, CH	3183	
Z127	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ, CH	3371	
Z128	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	VZ	946	
Z129	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	PO	1731	
Z130	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	2HS, PO, CH	3521	
Z131	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	PO, CH	3960	
Z132	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		1141	

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
Z134	Krásná Lípa	I.	plochy dopravní infrastruktury – vybavení [DV]	ZA	1157	parkoviště
Z135	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	ÚS, ZP	38908	
Z138	Krásná Lípa	I.	plochy veřejných prostranství [P]		1103	
Z142	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy technické infrastruktury [I]		314	rozhledna
Z143	Krásná Lípa	I.	plochy smíšených aktivit [SA]	CH	22538	tzv. „zóna sever“
Z144	Krásný Buk	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	PO, III	15388	
Z145	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]		25616	
Z148	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	1HS	2200	
Z149	Krásný Buk	I.	plochy smíšené obytné [SO]		2823	
Z150	Krásná Lípa	I.	plochy veřejných prostranství [P]		476	
Z151	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		9280	
Z152	Krásná Lípa	I.	plochy rekreace [R]		7426	
Z153	Krásná Lípa	I.	plochy rekreace [R]		7277	
Z154	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	CH	3748	
Z155	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]		2780	
Z156	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL	2709	
Z157	Zahrady	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL, CH	4420	
Z158	Vlčí Hora	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	zajištění veř. průchodu, VP	9111	
Z159	Vlčí Hora	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	zajištění veř. průchodu, VP	1186	
celkem					1287376	

Pozn: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch na základě projednání s dotčenými orgány státní správy v průběhu zpracování ÚP.

C.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELENĚ

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
N2	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy zeleně sídelní [ZS]		1587	p.p.č. 108/2, 114, 128/4
N7	Krásná Lípa	I.	plochy zeleně sídelní [ZS]		4050	p.p.č. 244/1, 245/2, 292, 300, 301, 305, 306
N11	Krásná Lípa	I.	plochy zeleně sídelní [ZS]		4824	p.p.č. 1313/1 část, 1320 část
N13	Vlčí Hora	I.	plochy lesní [L]		917	p.p.č. 164/5 část
N14	Krásný Buk	I.	plochy lesní [L]		5423	p.p.č. 332/1
N16	Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy přírodní lesní [NL]		420	p.p.č. 193
N17	Krásný Buk, Kyjov u Krásné Lípy	I.	plochy lesní [L]		10581	p.p.č. 549/6, 549/13, p.p.č. 383/3
N20	Krásná Lípa	I.	plochy zeleně sídelní [ZS]		7586	p.p.č. 1749/1 část
N21	Krásná Lípa	I.	plochy zeleně sídelní [ZS]		6978	p.p.č. 1638/1 část, 1638/3, 1639/3 část, 1661 část, 1749/1 část
celkem					42366	

Pozn: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch na základě projednání s dotčenými orgány státní správy v průběhu zpracování ÚP.

C.4 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

plocha	kat. území	etapa	využití dle ÚP	podmínka	výměra [m ²]	pozn.
P1	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]	EZ	10846	přestavba brownfieldu
P2	Krásná Lípa	I.	plochy dopravní infrastruktury – silnice [DS]		61	
P3	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]	EZ	4324	přestavba brownfieldu
P4	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné městské [SM]	EZ	10161	přestavba brownfieldu
P5	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]	EZ	797	přestavba brownfieldu
P6	Krásná Lípa	I.	plochy veřejných prostranství [P]		459	
P7	Krásná Lípa	I.	plochy smíšené obytné [SO]	HL	1528	
P8	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]		847	
P10	Krásná Lípa	I.	plochy dopravní infrastruktury – vybavení [DV]		219	parkoviště
P11	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]		1206	
P12	Krásná Lípa	I.	plochy občanského vybavení - sport [OS]		16832	
celkem					47280	

Pozn: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch na základě projednání s dotčenými orgány státní správy v průběhu zpracování ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Polohy železničních tratí v území se stabilizují.

Pro optimalizaci a elektrizaci **železniční tratě Děčín – Rumburk** se územně chrání koridor ZÚR_Z1, vymezený v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury drážní (DD). Na trati Děčín – Rumburk se navrhuje vybudování mimoúrovňového vykřížení s obchvatovou trasou silnice II/263 - silniční podjezd.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. TŘÍDY

Do silniční sítě na území města se zařazuje východní obchvat města **silnicí II/263** (Rybniště – Rumburk) v kategorii S 9,5/70. Součástí obchvatu se navrhuje mimoúrovňové vykřížení (podjezd) s železniční tratí Děčín – Rumburk a mimoúrovňové vykřížení (nadjezd) se silnicí II/265.

Plochy: Z95B.

Silnice II/265 (Studánka – Velký Šenov) se stabilizuje v kategorii silnice S 7,5/60. Je navrženo napojení na obchvat II/263 a dále jsou navrženy stavební úpravy křižovatky (okružní křižovatka) v Zahradách a odstranění zúženého místa v Kyjovské ulici.

Plochy: Z12, P2.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/2652 (Krásná Lípa – Doubice) se stabilizuje v kategorii silnice S 6,5/60.

Silnice III/2653 (Krásný Buk – Doubice) se stabilizuje v kategorii silnice S 6,5/60.

Silnice III/2655 (Krásný Buk – Sněžná) se stabilizuje v kategorii silnice S 6,5/50.

Silnice III/2656 (Zahrady – Staré Křečany) se stabilizuje v kategorii silnice S 6,5/60.

Silnice III/26327 (Doubice – Rybniště) se stabilizuje v kategorii silnice S 6,5/60.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace se územně stabilizují v plochách veřejných prostranství (P) tak, aby zajišťovaly bezproblémové napojení území na základní komunikační kostru a propojení do volné krajiny. Nově se navrhuje místní komunikace zajišťující obsluhu nově vymezených rozsáhlejších výrobních ploch na severovýchodě Krásné Lípy.

Plocha: Z115.

Navrhuje se minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 6,5/6,5/40 resp. MO2k -/5,5/30 pro koncové úseky, do které se zařazují úseky stávajících i navržených místních komunikací. V historické zástavbě ve stísněných poměrech se připouští minimální kategorie jednapruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30.

Kategorie komunikací se stanovují v Hlavním výkrese (2).

Pro zajištění dopravní obsluhy stávajících samot bez stabilizovaného dopravního napojení se připouští umístění trasy obslužné komunikace dle podrobnější dokumentace v rámci regulativů ploch zeleně krajinné (tzv. základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných).

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zastávky autobusové dopravy se stabilizují v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) a ploch veřejných prostranství - komunikací (P), vytvářejí se předpoklady pro zvyšování bezpečnosti pěších na přístupu k zastávkám.

DOPRAVA V KLIDU

Významné stávající **odstavné plochy** ve městě jsou územně stabilizovány v rámci ploch dopravní infrastruktury – vybavení (DV), ostatní dílčí odstavné plochy i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jsou navrženy odstavné plochy u významných objektů občanského vybavení, služeb, sportovně-rekreačních zařízení, kulturních a přírodních atraktivit území, výchozích bodů turistických a cykloturistických tras:

- rozšíření (nové vymezení) odstavných ploch v blízkosti centra města,
- rozšíření ploch u Kyjovské přehrady,
- rozšíření (nové vymezení) odstavných ploch na Vlčí Hoře,
- stavební úpravy a rozšíření ploch na křižovatce II/265 a III/2653 (pod hradem Krásný Buk)

Plochy: Z1, Z2, Z6, Z11, Z23, Z68, Z71, Z134.

Při změnách využití území bude respektována normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro bezkolizní odstavování vozidel pro stávající i novou výstavbu.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Účelová pěší a cyklistická doprava je považována za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci funkčních regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Je navrženo rozšíření „Integrovaného komunikačního kříže“ (sítě cest pro cyklisty a pěší mezi náměstím, rybníkem Cimrák a Pražskou ulicí a mezi kulturním domem a fotbalovým hřištěm) všemi směry (do Kyjova, směrem na Rumburk, směrem na Studánku a směrem na Doubici) se zachováním návazností na značené cyklotrasy. Nově navržené úseky cyklostezek nejsou vymezovány jako samostatné plochy veřejných prostranství, budou umístovány v rámci funkčních regulativů ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro cyklistickou dopravu mimo „Integrovaný komunikační kříž“, která je dosud většinou součástí běžného silničního provozu, jsou vytvořeny podmínky pro segregaci od silniční dopravy - v souběhu se silniční dopravou je umístění segregovaných pruhů pro cyklostezky umožněno v rámci dopravního prostoru koridorů dopravní infrastruktury silniční (DS), případně s možností rozšíření profilu těchto komunikací na sousední pozemky (ochranné koridory dopravní infrastruktury v rámci regulativů).

Systém hlavních pěších tahů je stabilizován v rámci ploch veřejných prostranství, případně v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS). Mimo jádrové území města, kde jsou většinou součástí těchto ploch chodníky, jsou vytvořeny podmínky pro segregaci od silniční dopravy v rámci dopravního prostoru koridorů dopravní infrastruktury silniční (DS), případně s možností rozšíření profilu těchto komunikací na sousední pozemky (ochranné koridory dopravní infrastruktury v rámci regulativů).

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETICKÁ KONCEPCE

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Dodávka elektrické energie do řešeného území se nadále zajišťuje vrchním vedením 35 kV z transformovny TR 110/35 kV Podháj. Připojení nových ploch se navrhuje ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, příp. z nových rozvodů NN a z nových trafostanic, jejichž výstavba je možná v rámci regulativů ploch. Připojení trafostanic bude v zastavěné části převážně kabelovým vedením VN, v okrajových částech s menší hustotou zástavby lze nové trafostanice připojit vrchním vedením VN. Poloha trafostanic a trasa VN přívodů budou upřesněna na základě skutečně podaných požadavků na připojení nových odběrných míst. Stávající velkoodběratelské trafostanice T26 a T28 včetně VN přívodů jsou určeny k dožití nebo budou zrušeny v případě ukončení odběrů.

V území se nepovoluje výstavba a provoz fotovoltaických elektráren, větrných elektráren, plynových elektráren a elektráren na tuhá paliva pro komerční účely. V rámci jednotlivých pozemků se umožňuje instalace fotovoltaických panelů do 25 m² (např. na střechách) a stavba malých větrných zdrojů s výškou stožáru do 8 m a průměrem vrtule 2 m se samozásobitelskou funkcí pro daný pozemek.

VYTÁPĚNÍ

Hlavním palivem pro vytápění zůstane zemní plyn. Řešené území bude nadále zásobováno STL plynovody z VTL/STL regulační stanice o výkonu 3000 m³/hod. K zastavitelným plochám v jádrovém území a v místech s dostupností STL plynovodů budou STL plynovody rozšířeny. V rámci plynofikace ve Starých Křečanech bude STL plynovod přiveden na hranici řešeného území odkud budou plynovody rozvedeny k odběrům v Zahradách a Vlčí Hoře. V okrajových částech více vzdálených od stávajících STL plynovodů bude k vytápění a ohřevu TUV využívána elektrická energie, tepelná čerpadla a biomasa.

Zásobení z centrálního zdroje bude zachováno pro zástavbu v okolí plynové teplovodní kotelny v Nemocniční ulici. V kotelně může být nainstalován další zdroj na biomasu. Pro ostatní části města nebude zásobení z centrálního zdroje zavedeno. S přestavbou a využitím parní kotelny Komaxo pro zásobování města teplem a výrobu elektřiny se vzhledem k exponované poloze v blízkosti centra města nepočítá. Stávající parní kotelna a související průmyslové parovody jsou určeny k dožití, nebudou obnovovány a s ukončením odběru budou zrušeny.

D.2.2 SPOJE

Budou respektovány radioreléové trasy Českých radiokomunikací, sdělovací kabely společností Telefónica O₂ a České dráhy, které jsou vedené přes řešené území.

D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Celková koncepce návrhu vodovodu a kanalizace se oproti stávajícímu stavu nemění, zůstává zachována jak u vodovodu, tak i u kanalizace. Dojde pouze k rozšíření sítě.

V oblasti zásobování pitnou vodou se navrhuje:

- napojení ploch umístěných v okolí stávajícího vodovodu na stávající řad a případné prodloužení těchto řadů
- prodloužení vodovodních řadů k plochám Z42-Z45, Z47, Z48, Z52-Z54, Z67, Z73-Z90, Z92, Z99-Z101, Z103-Z110, Z112-Z114, Z116, Z117, Z119-Z133, Z135, Z143, Z145 (u některých ploch se jedná o napojení na prodloužený vodovodní řad v kombinaci s možností napojení na stávající vodovod, u některých ploch je nutno počítat s posílením tlaku vody posilovací stanicí),
- v místech vzdálených od stávajícího vodovodu do doby realizace prodloužení řadů možnost budování individuálních zdrojů dle místních podmínek,
- individuální zásobování vodou v plochách Dlouhý Důl, Hely, Kamenná Horka, Kyjov, Sněžná, Vlčí Hora, Zahrady a dalších oblastech bez veřejného vodovodu; v rámci územní rezervy bude územně chráněn koridor pro případné prodloužení zásobního vodovodního řadu do těchto částí města,

- nová výstavba bude povolována i bez přítomnosti veřejné vodovodní sítě v místě stavby
- případná likvidace nevyužívaných vodojemů včetně přírodních řadů a jejich případný odprodej se bude řídit požadavkem provozovatele (SČVK).

V oblasti odkanalizování se navrhuje:

- pokračovat ve výstavbě vyprojektovaných částí stokové sítě,
- napojení ploch umístěných v okolí stávající splaškové kanalizace na stoku a případně prodloužení těchto stok,
- prodloužení stok splaškové kanalizace k plochám Z42-Z45, Z47, Z48, Z52-Z54, Z67, Z73-Z90, Z92, Z99-Z101, Z103-Z110, Z112-Z114, Z116, Z117, Z119-Z133, Z135, Z143, Z145 (u některých ploch se dle místních podmínek předpokládá čerpání splašků do navržených stok),
- do doby prodloužení splaškové kanalizace možnost individuální likvidace splaškových vod s tím, že po jejím vybudování bude nutné se napojit na stoky bez předčištění,
- individuální likvidace odpadních vod v plochách Dlouhý Důl, Hely, Kamenná Horka, Kyjov, Sněžná, Vlčí Hora, Zahrady a dalších oblastech bez stokové sítě pomocí domovních čistíren odpadních vod nebo žump (bezodtokových jímek) s odvozem splašků na ČOV Krásná Lípa;
- nová výstavba bude povolována i bez přítomnosti stokové sítě v místě stavby,
- územně chránit zpřesněný koridor ZÚR_V1 v proměnlivé šíři 10 až 100 m pro vybudování stokové sítě v Zahradách a napojení této sítě na kanalizační síť města Rumburk ve Starých Křečanech.

Prodloužení vodovodních řadů a kanalizačních stok je zachyceno v grafické části ÚP, u návrhu kanalizace je respektován záměr rozšíření kanalizace dle zpracované projektové dokumentace. U vodovodu je jako územní rezerva pro rozvoj vodovodní sítě zpracována studie na výstavbu vodovodu do místních částí Krásný Buk, Sněžná, Vlčí Hora a Zahrady.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ODPADY OBCE

Zneškodňování odpadů, jichž je město Krásná Lípa původcem bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady, pomocí sběrného dvora, jak je stanoveno Obecně závaznou vyhláškou města Krásná Lípa č. 2/2005 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem.

Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad, objemný odpad, stavební odpad a směsný komunálního odpadu.

Ostatní odpady bude pro obec zneškodňovat pověřená firma odvozem na skládku nebo do spalovny (Liberec). Sklo a plasty budou předávány k dalšímu využití různým zpracovatelům mimo řešené území. Nebezpečné odpady budou odváženy a předávány k dalšímu využití či zneškodnění oprávněným osobám a firmám sídlícím mimo řešené území.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů a budou je předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území města Krásná Lípa nebude povolena žádná nová skládka odpadů. Starší černé skládky budou rekultivovány a monitorovány.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), smíšených obytných (SO), smíšených městských (SM) i plochách občanského vybavení - sport (OS) v souladu s požadavky města.

D3.1 ŠKOLSTVÍ

V řešeném území bude město podle aktuálních potřeb i nadále provozovat mateřské školky MŠ Motýlek (ul. Smetanova) a MŠ Sluníčko (ul. Masarykova). Na plochách smíšených obytných a smíšených městských (SM, SO) mohou být i jinými subjekty zřizována další předškolní zařízení – soukromé MŠ, mikrojesle,...

V řešeném území bude město nadále provozovat úplnou ZŠ (ul. Školní). V případě potřeby je rozšíření souvisejících školních i mimoškolních aktivit (školní družina, kroužky) možné v rámci blízkých ploch smíšených městských (SM) či smíšených obytných (SO).

Pro vznik dalších samostatných školských zařízení - např. školství vyššího stupně (střední škola, střední odborné učiliště) budou využity samostatně vymezené plochy občanského vybavení (OV), příp. plochy smíšené městské (SM).

Plochy: Z73, Z74, P1, P4.

D3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

V oblasti zdravotní péče bude městu sloužit především Zdravotní středisko a regenerační centrum v Masarykově ulici poskytující základní lékařskou péči obyvatelům města a okolních spádových obcí, ordinace praktického lékaře a lékárna.

Zdravotnická zařízení, zvláště ambulantní péče budou řešeny v rámci ploch smíšených městských (SM), jednotlivé ordinace mohou vznikat rovněž v plochách pro bydlení (B, SO).

D3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

Město Krásná Lípa bude i do budoucna podporovat rozvoj zařízení sociálních služeb na svém území. Současná kapacita objektů veřejné infrastruktury sociální péče je převážně naplněna a v budoucnu bude nutno řešit uspokojení dalších potřeb obyvatel města.

Domov se zvláštním režimem Krásná Lípa je určen pro osoby s chronickým duševním onemocněním. Další rozvoj tohoto zařízení bude probíhat na jeho současných pozemcích.

Rovněž domov důchodců umístěný v Nemocniční ulici v objektu bývalé nemocnice má rozvojové možnosti na vlastním pozemku.

Případné rozšíření kapacit domů s pečovatelskou službou (DPS) bude řešeno buď rozšířením kapacit terénní pečovatelské služby, na navržených plochách občanského (OV) či smíšených městských (SM) např. ve Smetanově ulici.

Např. plochy: Z73, Z74, P1, P4.

Případné zřizování ubytoven města, azylových bytů a sociálních bytů bude řešeno na stávajících příp. navržených plochách pro bydlení (SO, SM). Obdobně mohou být na plochách smíšených obytných a městských (SO, SM) zakládány chráněné dílny pro zdravotně postižené občany.

D3.4 KULTURA

Druhá nabídka vybavení v oblasti kulturně-společenské bude i nadále zahrnovat stálé kino, Dům volného času (Továrna), T-klub... Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení (OV), smíšené městské (SM) i smíšené obytné (SO).

Např. plochy: Z73, Z74, P1, P4.

D3.5 SPRÁVA

Krásná Lípa bude nadále sídlem Správy Národního parku České Švýcarsko, České pošty a Policie ČR, městského úřadu. Pro další využití potenciálu města budou využity plochy smíšené městské (SM), které umožní vznik nových zařízení tohoto druhu.

D3.6 SPORT A REKREACE

V budoucím rozvoji města bude kladen důraz na další rozvoj sportovních a rekreačních aktivit jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu. Budou využity a rozvíjeny stávající plochy občanského vybavení - sport (OS) i pro nové druhy sportovních aktivit - skateboard, in-line, jezdecké areály, hipostezky, běžecké a lyžařské tratě...

Bude stabilizován a dále rozvíjen Sportovní areál Českého Švýcarska včetně hřiště "Hauserka".

Plochy: P8.

Fotbalové hřiště ve stávající poloze bude dále rozšířeno na úkor přilehlých nevyužívaných travnatých ploch a propojeno s revitalizovaným koupalištěm "Na komoře" s cílem vytvoření komplexního sportovního areálu s vazbou na další sportovně-rekreační aktivity ve volné krajině.

Plochy: Z59, P12.

Na volných plochách v okolí Kamenné Horky budou založeny plochy pro nové sportovně-rekreační aktivity ve volné krajině - jezdecké areály, hipostezky, cyklistické ("singletrack"), běžecké a lyžařské tratě, pobytové louky.

Plochy: Z38, Z44, Z50, Z144.

Bude vybudován areál autokempu na příjezdu do Krásné Lípy od Rybníště v rozsahu dle vydaného územního rozhodnutí a ponechán prostor pro jeho případné další rozšíření.

Plochy: Z135, Z145.

Mimo jádrové území města budou sportovní a rekreační zařízení vznikat na atraktivních plochách v blízkosti zázemí lokálních center - u Kyjovské přehrady, ve Vlčí Hoře, v Zahradách. Bude stabilizována plocha sportovní střelnice poblíž Krásného Buku.

Plochy: Z22, Z28, Z57, Z158, Z159.

Drobné plochy pro sportovní aktivity budou obecně standardně stabilizovány v rámci ploch pro bydlení. Samostatně budou nadále vyčleněna hřiště na křižovatce "Integrovaného komunikačního kříže" u rybníku Cimrák s ohledem na možný rozvoj a plánované hřiště v parčíku v Pivovarské ulici.

Plochy: P5, P11.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství (P) a plochami zeleně sídelní (ZS). Tyto plochy budou tvořit ve městě souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy veřejných prostranství - komunikací (P) budou vymezovány jako městské obslužné radiály a další městské uliční prostory. Návrhové plochy veřejných prostranství vzhledem k jejich charakteru jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy: Z62, Z115, P6.

Zelené plochy veřejných prostranství budou vymezovány v rámci plochy zeleně sídelní (ZS) zejména ve vazbě na plochy obytné a plochy sportu a rekreace. Nové plochy charakteru parků či lesoparků budou zakládány v místech s výrazným rekreačním potenciálem za účelem dokončení zelené kostry města.

Plochy: N2.

Dále budou samostatně realizovány plochy zeleně sídelní (ZS) jako pásy ochranné a izolační zeleně podél dopravních koridorů a zón s výrobní funkcí. Tyto plochy nebudou mít podobu intenzivně udržované parkové zeleně, ale mohou mít s ohledem na polohu charakter veřejných prostranství.

Plochy: N11, N20, N21.

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území města Krásná Lípa 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 zákona č. 222/1999 Sb., zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění.

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. Reorganizovaná dopravní kostra odstraní průjezd kamionů s nebezpečným nákladem po komunikacích se zástavbou obytných domů.

Potenciálním nebezpečím veterinární nákazy jsou zemědělské areály. Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany pro tyto areály.

Pro činnosti v objektech a na venkovním prostranství budou respektovány podmínky Obecně závazné vyhlášky č. 5/2009, kterou se vydává Požární řád města Krásná Lípa.

Nejbližší profesionální jednotky HZS Ústeckého kraje (požární stanice) jsou ve Šluknově (Budyšínská 840) a ve Varnsdorfu (Husova 552). V Krásné Lípě existuje sbor dobrovolných hasičů typu III/1 (areál Technických služeb, Pletařská 22/3).

Seznam jednotek požární ochrany určených k poskytnutí pomoci je uveden v tabulce.

Tab.: Jednotky PO určené pro poskytnutí pomoci na území města podle stupně požárního poplachu.

stupeň požárního poplachu	jednotka PO
I.	HZS PS Varnsdorf SDH Krásná Lípa SDH Rumburk SDH Horní Podluží
II.	SDH Rybníště SDH Jiříkov HZS PS Šluknov SDH Chřibská SDH Dolní Podluží SDH Varnsdorf
III.	SDH Velký Šenov SDH Šluknov HZS PS Česká Kamenice SDH Mikulášovice SDH Česká Kamenice

Zdroj: Obecně závazná vyhláška města Krásná Lípa č. 5/2009.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty civilní ochrany (SÚ) pro ukrytí obyvatelstva. S výstavbou nových SÚ se nepočítá.

Obyvatelstvo se bude ukrývat v improvizovaných úkrytech (IÚ). IÚ je předem vybraný optimálně vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude upravován fyzickými a právními osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Doporučená doběhová vzdálenost je 500 až 800 m.

Umístění a kapacity IÚ jsou evidovány na městském úřadě. U nově stavěných a rekonstruovaných objektů, kde se očekává pobyt osob, je nutno vyčlenit vhodné prostory pro ukrytí obyvatelstva v IÚ.

IÚ budou v případě potřeby svépomocně upraveny podle Metodické příručky MV - Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR.

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, relativně 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 města:

- základní škola
- kino a kulturní dům
- sportovní hala Sportovního areálu Českého Švýcarska

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit obvodní lékaři. Záchranou službu zajišťuje Nemocnice v Rumburku.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Výdej prostředků improvizované ochrany v případě stavu ohrožení státu a válečného stavu bude zabezpečen dle právních předpisů.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si obec vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad bude v objektu Městského úřadu.

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

V obci nejsou ani nevzniknou provozy 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

Záchranné a likvidační práce budou zajištěny koordinovaným postupem složek Integrovaného záchranného systému dle zákona č. 239/2000 Sb.

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

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území jsou:

- skládka ostatních odpadů Rožany
- skládka nebezpečných odpadů Všebořice - Podhoří
- spalovna průmyslových odpadů Trmice

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR. Záhraboviště se na území obce nevymezují.

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

Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

k.ú.	p. p. č.	Vlastník	Poznámka/ místní název	Výměra [m ²]
Krásná Lípa	251/1	Město Krásná Lípa	Cimrák	27947
Krásná Lípa	1837	Color – Tex, s.r.o. Březí, Malečov	Dvoják	5145
Krásná Lípa	954/3	Město Krásná Lípa	Králův	3223
Krásná Lípa	1304	Město Krásná Lípa	U paneláků	1275
Krásná Lípa	2092	Město Krásná Lípa	Kolařík	2041
Krásná Lípa	3121	Město Krásná Lípa	Klabeček	4229
Krásná Lípa	1264/2, 1264/3	Město Krásná Lípa, Jankovská Františka, K. Lípa	Tůň č. 1	2554, 2752
Krásná Lípa	2542/6	Město Krásná Lípa	Tůň č. 2	1390
Krásná Lípa	2542/6	Město Krásná Lípa	Tůň č. 3	1390

k.ú.	p. p. č.	Vlastník	Poznámka/ místní název	Výměra [m ²]
Krásná Lípa	1827/1	Město Krásná Lípa, Vítězslav Hejduk, K. Lípa	Oko	3063
Krásná Lípa	1085	Město Krásná Lípa	Hasičák	1012
Krásná Lípa	2594	Město Krásná Lípa	Smuťňák	1645
Krásná Lípa	2148/2, 3100	Město Krásná Lípa	Tůň č. 5	3448, 5345
Krásná Lípa	236	Město Krásná Lípa	Pod Denisovými	875
Kyjov u Krásné Lípy	248	Město Krásná Lípa	Kyjovská přehrada	13542
Vlčí Hora	94	Město Krásná Lípa		1349
hydrantová síť				

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 ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování vodou v jádrovém území je řešeno veřejným vodovodním systémem s přívodem ze skupinového vodovodu Varnsdorf - Chřibská s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu. Město nemá vlastní dostatečné náhradní zdroje pitné vody. V okrajových sídlech je zásobování vodou individuální. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové, v místě zástavby kabelové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v řešeném území vymezují základní krajinná teritoria (viz schéma v kap. C.6.1. Odůvodnění ÚP)

Oblasti krajinného rázu (OKR), dle ZÚR ÚK:

- OKR 1. České Švýcarsko
- OKR 2. Labské pískovce
- OKR 3. Lužické hory (odpovídá OKR "Kytlicko-Chřibsko" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)
- OKR 12. Šluknovské pahorkatina

Místa krajinného rázu (MKR), návrh ÚP:

- MKR Vlčí hora
- MKR Vlčí Hora - Zahrady
- MKR Kamenný vrch - Písečná - Vlčí hrádek
- MKR Kyjovské údolí a svahy Křinice, Panského a Vlčího potoka, Dlouhý Důl
- MKR Kyjov (odpovídá MKR "3I Kyjov" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)
- MKR Sněžná - Krásný Buk
- MKR Severovýchod
- MKR Hely - Kamenná Horka (odpovídá MKR "5c Krásná Lípa-Rybniště" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)
- MKR Město Krásná Lípa (odpovídá MKR "5c Krásná Lípa-Rybniště" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)
- MKR Jihovýchod (odpovídá MKR "5c Krásná Lípa-Rybniště" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)
- MKR Vápenka - Doubický les (odpovídá MKR "3a Lesní celky II." dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011)

Krajinná typologie - krajinné typy (Typologie České krajiny, MŽP ČR - Löw a spol., s.r.o.):

- 5M2 – lesozemědělská krajina (vč. zástavby města) – běžný krajinný typ
- 5L2 – lesní krajina – běžný krajinný typ
- 5M16 – lesozemědělská krajina izolovaných kuželů – unikátní krajinný typ
- 5L19 – lesní krajina skalních měst – unikátní krajinný typ

Významné vyhlídkové body:

- vrchol Vlčí hory s rozhlednou
- Hraběnčin skok
- po realizaci rozhledny i Vápenný (Maškův) vrch

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

E.2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

- **MKR Vlčí hora:** Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o CHKO Labské pískovce, kdy prioritní pro zachování krajinného rázu jsou rozhodné způsoby lesnického hospodaření - ve vrcholové partii podrostní formy obnovy, v podvrcholových partiích uvážlivé umísťování obnovných prvků na přírodě blízkou dřevinnou skladbu. Důsledná ochrana významného vyhlídkového bodu vrcholu Vlčí hory s rozhlednou,

s vyloučením případné další dominantní zástavby. Dílčí odlesnění (předčasnou obnovou) v místech výhledů jsou možná za souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.

- **MKR Vičí Hora - Zahrady:** Ochrana krajinného rázu je na území CHKO Labské pískovce podřízena zásadám Plánu péče, na části území nechráněného využívat krajinu rovněž v podobném kontextu. Prioritní je zachování současného charakteru krajiny jak ve využívání pozemků a v jejich druhovém střídání, tak i ve způsobech zástavby (zejména rozptýlená zástavba, nepřípuštění budování nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou). Nutností je revitalizace brownfields na severovýchodním okraji řešeného území (bývalé učiliště) včetně likvidace vitální populace invazních rostlin.
- **MKR Kamenný vrch - Písečná - Vičí hrádek:** Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce, kdy pro prioritní zachování současného charakteru krajiny jsou rozhodné způsoby lesnického hospodaření s uvážlivými postupy na místních dominantních vrcholech a hřebenech (včetně redukce zde nepůvodních dřevinných druhů). Prioritní je rovněž zachování bezlesých okrajů MKR ve východní části MKR, současného charakteru pozemků a rozptýlené zástavby, s péčí zejména o pozemky TTP, ochranou prvků nelesní zeleně a vyloučením nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou.
- **MKR Kyjovské údolí a svahy Křinice, Panského a Vičího potoka, Dlouhý Důl:** Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce, kdy prioritní je zachování současného charakteru území v lesnaté i bezlesní části. V komplexu lesa je nutné způsoby lesnického hospodaření uzpůsobit přírodnímu charakteru této části území, s cílenou obnovou na přirozenou dřevinnou skladbu a při výchově s redukcí až likvidací nepůvodních dřevin. V celém MKR je nutné vyloučení technických i směrových úprav vodotečí, prefabrikovaných opevnění břehů a hrází vodních ploch, a ochrana dřevinných doprovodů vodotečí. Prioritní je rovněž zachování charakteru rozptýlené zástavby s vyloučením nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou. Nutností je revitalizace brownfields – areál firmy Ocelot v Kyjově.
- **MKR Kyjov** (odpovídá MKR "3l Kyjov" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011): Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o CHKO Labské pískovce i CHKO Lužické hory, kdy prioritní je zachování současného charakteru území v druzích pozemků včetně způsobů jejich údržby i specifické zástavby s podílem objektů místní lidové architektury při vyloučení nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou.
- **MKR Sněžná - Krásný Buk:** Ochrana krajinného rázu je na území CHKO Labské pískovce podřízena zásadám Plánu péče, na části území nechráněného využívat krajinu v rovněž podobném kontextu. Prioritní je zachování současného charakteru krajiny ve využívání pozemků, jejich druhovém střídání (ochrana prvků nelesní zeleně, zemědělské hospodaření využívající zejména pozemky TTP), i ve způsobech zástavby při vyloučení nadměrně objemných a cizorodých stavebních objektů ve srovnání s tradiční zástavbou.
- **MKR Severovýchod:** Ochrana tohoto nechráněného území spočívá v toleranci zemědělského hospodaření dodržujících základní principy udržitelného rozvoje na pozemcích TTP i orné půdě. Důsledná cílená ochrana prvků nelesní zeleně, vodních toků i ploch a vyloučení technických úprav na nich, vyloučení odvodňování vodou ovlivněných pozemků současného přírodě blízkého charakteru.
- **MKR Hely - Kamenná Horka:** Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o CHKO Lužické hory, kde prioritní je zachování současného charakteru území, ochrana množství prvků nelesní zeleně i drobných vodních ploch, uvážlivé zemědělské hospodaření dodržující základní principy udržitelného rozvoje.
- **MKR Město Krásná Lípa** (odpovídá MKR "5c Krásná Lípa-Rybniště" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011): Ochrana krajinného rázu je v západní části území podřízena zásadám Plánu péče o CHKO Lužické hory, kde prioritní je ochrana zachovalých částí prostoru s charakteristickou městskou zástavbou historickou i novodobou, i zachování rozptýlené

zástavby v okraji území, a ochrana množství kvalitních prvků nelesní zeleně. Nutností je revitalizace či odstranění objektů brownfields.

- **MKR Jihovýchod** (odpovídá MKR "5c Krásná Lípa-Rybniště" dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011): Ochrana krajinného rázu je v západním výběžku území podřízena zásadám Plánu péče CHKO Lužické hory, většina území je nechráněná - ochrana tohoto zemědělsko-kulturního prostoru spočívá v toleranci zemědělského hospodaření dodržujících základní principy udržitelného rozvoje, v ochraně prvků nelesní zeleně. Nutná revitalizace zemědělského areálu na východním okraji území.
- **MKR Vápenka - Doubický les** (odpovídá MKR "3a Lesní celky II." dle dokumentace "Preventivní hodnocení území CHKO Lužické hory z hlediska krajinného rázu" - Svobodová, 2011): Ochrana krajinného rázu je podřízena zásadám Plánu péče o CHKO Lužické hory, kdy prioritní je zachování současného lesnatého charakteru území s jeho specifickým reliéfem vrcholů a hřebenů. V komplexu lesa je nutné způsoby lesnického hospodaření uzpůsobit přírodnímu charakteru této části území, s cílenou obnovou na přirozenou dřevinnou skladbu. Uvážlivé umístování obnovných prvků na vrcholcích a hřebenech. Dílčí odlesnění (předčasnou obnovou či převodem do tzv. bezlesí) v místech výhledů jsou možná za souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINY DLE ZÁKLADNÍCH KRAJINNÝCH TYPŮ

Z hlediska využívání krajiny, a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, jsou stanoveny rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených základních typů krajiny, promítnutých do regulativů ochrany krajinného rázu míst KR:

- **typ krajiny lesní – L** (základní maticí jsou vybrané plochy lesní i nelesní):

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti a hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	úcelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, myslivosti, ochrany přírody	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, jakákoliv urbanizace a činnosti v rozporu s legislativními předpisy
Intenzita ochrany krajinného rázu	I. a II. stupeň	

- **typ krajiny lesozemědělské – M** (obecně tvořený mozaikou všech vymezených ploch)

činnosti přípustné	činnosti podmíněčně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní a vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny, v urbanizovaných částech v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské a lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limity	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoncepční a nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s legislativními předpisy
Intenzita ochrany krajinného rázu	I. až III. stupeň	

Bude přednostně chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech a od míst zdejších výhledů do krajiny, dále budou uvážlivě umístovány obnovné prvky v lesích svažitéch terénů, a nebudou umístovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, pohledové prostory. Bude přednostně chráněna členitost lesních okrajů, porostní pláště, nelesní enklávy a vzrostlá dominantní nelesní zeleň. V řešeném území nebudou umístovány samostatné větrné elektrárny, ani budovány (být dočasná) samostatná fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie.

E.2.2 DIFERENCIACE INTENZITY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro realizaci **I. stupně ochrany** (nejvyšší, až absolutní ochrana krajinného rázu) jsou určeny nejcennější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde plochami v zájmech obecné, zejména pak zvláštní i mezinárodní ochrany přírody, geomorfologickými tvary (místními vrcholky,

hřebeny, obzory, výhledovými plochami..., unikátním reliéfem terénu, ale i plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovanými prvky. Chráněny jsou typické znaky dané oblasti krajinného rázu (reliéf terénu, vyhlídkové body, okraje lesů, skalní útvary, ochranné lesy, lesy zvláštního určení a nelesní společenstva tvořící území zájmů zvláštní ochrany přírody...), realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační.

Tato intenzita ochrany KR platí zejména pro MKR Kyjovské údolí a svahy Křinice, Panského a Vlčího potoka a Dlouhý Důl, vrcholovou část MKR Vlčí hora a okraje lesního komplexu, pro podstatnou část MKR Kamenný vrch-Písečná-Vlčí hrádek a pro část MKR Vápenka-Doubický les.

Pro realizaci **II. stupně ochrany** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zde zejména lesními pozemky kategorií lesa zvláštního určení, i vybranými pozemky ZPF tvořící VKP ze zákona, plochami a prvky vzrostlé nelesní zeleně, drobnými lesy apod. Jsou přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Předmětem ochrany tímto stupněm jsou veškeré lesy všech zdejších MKR, prvky ÚSES bez ohledu na jejich biogeografický význam, prvky vzrostlé nelesní zeleně bez ohledu na jejich výskyt. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však již určité změny.

III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot, tento stupeň platí zejména pro urbanizovanou část řešeného území (MKR Město Krásná Lípa), ale i pro veškerou zemědělskou půdu (plochy zeleně krajinné), komplexy výnosových lesů hospodářských...

Tato intenzita převládá v MKR Město Krásná Lípa, Severovýchod, Jihovýchod, Vlčí Hora-Zahrady, Hely-Kamenná Horka...

IV. a V. stupeň není v podmínkách řešeného území uplatňován.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability:

- **prvky nadregionálního biogeografického významu:** část trasy nadregionálního biokoridoru K7, tvořeného zde úseky biokoridorů 0/2, 1/9, 1/10, 2/3, 3/4, 4/5, 5/6, 6/7, 7/8, 8/9, 10/11, v trase regionálním biocentrem 1 (RC1978), a místními vloženými biocentry 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11,
- **prvky regionálního významu:** biocentrum 1 (RC1978) v nadregionální trase K7, trasa biokoridoru RK545 tvořeného zde úseky 0/0 a 20/0 a v řešeném území částí místního vloženého biocentra 20,
- **prvky místního významu v systému místního významu:** biocentra 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 a 22, a biokoridory 0/10, 0/18/19, 5/15, 5/16, 7/17, 9/21, 10/0, 10/22, 12/0, 12/13, 13/14, 14/7/8, 16/0, 17/18, 18/0, 18/19, 19/0, 22/02, 22/9/21 a 22/23,
- **interakční prvky na území CHKO Lužické hory:** IP1 a IP2.

Nefunkční části biokoridorů jsou zařazeny do VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a budou založeny (na základě zpracování odborné projektové přípravy) v rámci ploch zeleně krajinné (ZK).

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření. Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou současnými plochami veřejných

prostranství (komunikacemi), v případě návrhů vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském, lesnickém i ostatním) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky – např. v případě oplocenek při obnově lesů apod.),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

E.4.1 PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených ploch krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zejména však zvláštní (i mezinárodní) ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, zákon o ochraně přírody a krajiny...),
- návštěvnost ploch případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude dotčena za dodržení legislativních podmínek zákona č. 114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků,
- návštěvnost ploch zvláště chráněných území (CHKO, PR) a území soustavy NATURA 2000 (EVL, PO) je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu a plánů péče o tyto plochy.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro eliminaci vzniku eroze na zemědělské půdě bude vyloučeno orné hospodaření na erozně náchylných pozemcích a bude vyžadováno důsledné dodržování technologické kázně zemědělského hospodaření.

Při vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty při obnově lesů bude důsledně dbáno na eliminaci erozních jevů používáním k půdě šetrných technologií.

E.6 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

V řešeném území budou respektována záplavová území řeky Křinice (stanoveno KÚÚK dne 23.7.2010), která jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu dle digitálního podkladu Studie záplavového území. Omezení jsou dána zákonem č. 254/2001 Sb., § 67.

U ostatních toků v řešeném území se s vymezením záplavového území v dohledné době neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Nová výstavba v záplavovém území bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb a může být i zakázána. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách. Na tocích bude prováděna běžná údržba, těžení naplavenin a kácení dřevin břehových porostů.

Nejsou stanoveny zvláštní územní požadavky za účelem ochrany řešeného území před záplavami.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

V řešeném území budou respektována ložiska nerostných surovin, registrovaná poddolovaná území a stará důlní díla, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Podmínkami pro využití a uspořádání ploch se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch dané vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označením regulačními kódy jsou zakresleny v **Hlavním výkresu (2)**. V případě, že není uveden regulační kód, platí rozlišení ploch dle barevného klíče uvedeného v legendě.

F.1 DEFINICE

Úprava je účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, 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.

Chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci o půdorysné ploše přes 50 m², jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít maximálně 2 nadzemní podlaží a 1 podkroví.

Chata je stavba pro rodinnou rekreaci o půdorysné ploše max. 50 m², která má maximálně 1 nadzemní podlaží a 1 podkroví.

Altán je stavba o výšce max. 4m, a půdorysné ploše max. 25 m² sloužící pro obsluhu pozemku.

Dům smíšené funkce je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a min 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Parter je to nadzemní podlaží stavby, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství.

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.

Základní občanské vybavení tvoří pozemky, stavby a zařízení sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost maloobchodní prodej, stravování, nevýrobní služby.

Základní vybavenost území představuje obecný výčet staveb, zařízení, úprav, kultur a činností (tab. F.3.1 a F.3.2), které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch.

Integrovaná stavba nebo zařízení je stavba a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost.

Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- 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.

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.

F.2 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Zastavěné plochy - pojem územního plánu: 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: 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: 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: 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

kód	název
B	Plochy bydlení
SO	Plochy smíšené obytné
SM	Plochy smíšené městské
SA	Plochy smíšených aktivit
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS	Plochy občanského vybavení - sport
R	Plochy rekreace
V	Plochy výroby a skladování
I	Plochy technické infrastruktury
DD	Plochy dopravní infrastruktury drážní
DS	Plochy dopravní infrastruktury silniční
DV	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
P	Plochy veřejných prostranství

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

kód	název
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZK	Plochy zeleně krajinné
L	Plochy lesní
NL	Plochy přírodní - lesní
NN	Plochy přírodní - nelesní
ZS	Plochy zeleně sídelní

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Plochy stabilizované – zastavěné a nezastavěné: 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 - návrhové – zastavitelné a nezastavitelné: 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.

Plochy změn - přestavby: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území obnoven nebo 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.

Plochy a koridory územních rezerv: 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.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Hlavní využití: Definuje charakter dané plochy,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- musí zaujímat vždy více než 50% výměry dané plochy.

Přípustné využití: Doplnuje charakter hlavního využití plochy, představuje další možnosti využití,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Podmíněně přípustné využití: Není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,

- jeho povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů vázáno na **splnění specifických podmínek** uvedených pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F.3) a zároveň pro jednotlivé plochy změn (kap. C.2).

Nepřípustné využití: Je v rozporu a mohlo by narušit hlavní využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném,

- takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umíst'ování 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 změn jejich využití a uspořádání spojených obvykle s přístavbou, nástavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušení funkce nezastavěných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany,
- na existujících stavbách, objektech a zařízeních v plochách změn lze provádět stavební úpravy bez přístaveb a nástaveb.

F.2.4 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 **SO.2.20.60**, kde:

- 1. pozice je **funkce plochy s rozdílným způsobem využití**,
- 2. pozice (1-3) je **maximální povolená podlažnost stavby**,
- 3. pozice (0-100) je **max. povolený koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn**,
- 4. pozice (0-100) je **maximální povolený koeficient zastavění celkový Kc**

Podlažnost stavby je určena počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou stavby, kde platí:

- 0 = plocha není určena pro nadzemní stavby, pouze zpevněné plochy
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží včetně zakončujícího a zároveň výška stavby max. 9 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží včetně zakončujícího a zároveň výška stavby max. 12 m
- 4 = max. 4 nadzemní podlaží včetně zakončujícího a zároveň výška stavby max. 15 m

Výška stavby 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,

- stanovená výška stavby 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, bleskosvody...

Nově navržené stavby musí respektovat **stávající výškovou hladinu** zástavby, která je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku této výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška, přitom platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití.

Výškové dominanty nad rámec stanoveného prostorového regulativu jsou přípustné na plochách smíšených městských (SM) a občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí stanovenou ve schválené územní studii, která vyloučí nahodilé narušení charakteru území.

Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%), nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů.

Kc - koeficient zastavění celkový je poměr výměry příslušné plochy které mohou být tvořeny zpevněnými plochami a zastavěny nadzemními stavbami ku celkové výměře plochy x 100 (%).

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.

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

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

Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu daného regulačního bloku může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

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 dešťovými vodami. Při povolování staveb musí být zabráněno vytváření enkláv zemědělských pozemků, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

F.2.5 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje. Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Nadlimitní účinky hluku z dopravy potenciálně zasahující plochy pro bydlení řešit podrobnější dokumentací vymezením dílčí části těchto ploch určené pro neobytné funkce – např. ochrannou zeleň, nebo ochranou obytné funkce protihlukovými opatřeními.

Šíření negativních vlivů z ploch výrobně obchodních navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci vč. příměstské krajiny zamezit zřizováním **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastním pozemku, podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

Využití zastavitelných ploch zasahujících do **ochranných pásem** dopravní a technické infrastruktury řešit tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu - např. hluk z dopravy, pokud tyto nároky přece vzniknou, **nebudou hrazeny** vlastníkem, správcem a provozovatelem příslušné infrastruktury.

OCHRANNÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stanovují se **ochranné koridory podél stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (P)**, které umožňují jejich rozšíření do území bezprostředně na ně navazujícího,

- cílem je umožnit dosáhnout parametrů komunikací stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu a křižovatková napojení a doprovodnou zeleň, zastávky.
- ochranné koridory se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního koridoru mohlo být realizováno v plném rozsahu na obě strany od komunikace.

Stanovují se **ochranné koridory podél ploch návrhových nebo ploch přestavby dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (P)**, které umožní upřesnění umístění komunikací dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru,

- cílem je umožnit dosáhnout parametrů stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň,
- ochranné koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze mimo vymezený koridor,
- po upřesnění umístění komunikace v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo navrhovanou komunikaci stejné funkční využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

Stanovují se **koridory optimalizovaných železničních tratí**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,

- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2)
- do vydání ÚR na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura,

- po upřesnění umístění železniční trati v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
- pokud je příslušná železniční trať zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

OCHRANNÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- pozemky pro činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako základní vybavenost území za níže stanovených podmínek nedílnou součástí **všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch** bez ohledu na jejich určené využití,
- pozemky pro liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne níže stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří podmíněně přípustné využití **vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch**
- liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří hlavní (přípustné) využití ploch DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční a VK – Plochy veřejných prostranství komunikace
- **umístění bodových a liniových prvků** technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených ÚP je naznačeno ve Výkresu technické infrastruktury (3). Jsou vyznačeny pouze nadřazené a celoměstské systémy prokazující svou celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP. Upřesnění umístění je předmětem podrobnější dokumentace.

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

- pokud nejsou ochranné koridory zakresleny, mají šíři 20 m na každou stranu od linie navrženého vedení zakreslené ve Výkresu technické infrastruktury (3),
- v místech, kde je možno vést podzemní linie technické infrastruktury v plochách dopravních (DD, DS) a ve veřejných prostranstvích (P), se koridory nevymezují.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona se přípouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu včetně individuálního posouzení krajinného rázu.

Pro jednotlivé plochy mohou existovat další dílčí omezení ve využití uvedené v tabulce v kapitole C.2.

F.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v Hlavním výkresu (2).

F.3.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST PLOCH ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH

Pozemky pro činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných ploch:

pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur
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,
plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně, veřejná zeleň (včetně parkových a sadovnických 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, řadové garáže, halové garáže, parkovací domy), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, veřejné nemotoristické sportovně 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 zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektro-nických 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 vymezené plochy, 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, integrované stavby a zařízení pro správu a údržbu, integrované stavby a zařízení technologická zařízení
oplocení

B PLOCHY BYDLENÍ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro bydlení: rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména hotely, penzionsy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25% celkové výměry 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	
podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro bydlení: rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci: chalupy	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména penziony, motely, ubytovny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
pozemky staveb pro občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativní, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, velikost jednotlivé provozovny obchodního prodeje max. 1 000 m ² CUP
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25% celkové výměry vymezené plochy
pozemky staveb pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména dílny pro výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce, rodinné farmy	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše max. velikost stavebního pozemku 4 000 m ² max. velikost jednotlivé provozovny 1 000 m ² CUP
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,	
na části plochy Z65 zasahující do záplavového území se nepřipouští takové využití, které zhorší hydrotechnické poměry v případě záplavy (nadzemní stavby).	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

SM PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro bydlení: bytové domy	
pozemky staveb pro specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména hotely, motely, penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice	velikost jednotlivé provozovny obchodního prodeje max. 2 000 m ² CUP
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob, čerpací stanice pohonných hmot	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby	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	
podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro výrobu a skladování: zejména průmyslová výroba	
pozemky staveb pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
pozemky staveb zvláštních zájmů: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
pozemky staveb pro bydlení: rodinné domy, bytové domy	
pozemky staveb pro specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s peč. službou	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména hotely, motely, penziony, ubytovny	
pozemky staveb pro občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby a zařízení pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	pozemky disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
liniové stavby a 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 plochy a pohodu bydlení plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

OV PLOCHY OBCANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro 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	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména hotely, penziony	
pozemky staveb zvláštních zájmů: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy, 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 kvalitu prostředí plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY**pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur****HLAVNÍ VYUŽITÍ****pozemky staveb pro 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:**

viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**zejména využití u kterého nelze prokázat:**

že nenaruší kvalitu prostředí plochy,

že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT (OS)	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení pro různé druhy sportovních a hromadných venkovních rekreačních aktivit: zejména nekrytá hřiště se zvláštním vybavením (kabiny), koupaliště, kempy, tábory, lanová centra	
pozemky staveb a zařízení pro různé druhy sportovních a hromadných vnitřních rekreačních aktivit: zejména tělocvičny, sokolovny, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro 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: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména penziony, hotely, motely	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy 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 plochy, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
specifické pozemky sportovních staveb a zařízení: trati pro motoristické sporty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

R PLOCHY REKREACE	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky zahrádkových a chatových osad včetně staveb pro rodinnou rekreaci: chaty, altány	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení pro různé druhy venkovních sportovních a intenzivních rekreačních aktivit: zejména nekrytá hřiště se zvláštním vybavením	
pozemky intenzivně upravené rekreační zeleně: zejména pobytové louky, přírodní hřiště, tábořiště a koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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 a pohodu rekreace na ploše, že nenaruší pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro výrobu a skladování: zejména průmyslová výroba	
pozemky staveb pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
pozemky staveb zvláštních zájmů: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména penziony, motely, ubytovny	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
pozemky staveb pro chov hospodářských zvířat: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	pozemky disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
pozemky staveb železniční dopravy: železniční vlečky	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

I PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), likvidaci a ukládání tuhých odpadů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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 hlavního využití vymezené plochy
pozemky a integrované stavby pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy, charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavního 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 jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách	
specifická zařízení technické infrastruktury:: stožáry větrných elektráren	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn max. 60%, Kc max. 80%, výška staveb max. 2 nadzemní podlaží včetně ukončujícího a zároveň max. 9 m	

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb železniční dopravy: zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště a nákladové obvody	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, odstavné plochy a parkovací objekty nákladních automobilů a autobusů, terminály hromadné dopravy osob	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro výrobu a skladování: zejména průmyslová výroba, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, sběrné dvory odpadů, technické služby obce	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: zejména hotely, motely, penziony	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy 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 jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn max. 100%, Kc max. 100%, výška staveb max. 3nadm. podlaží včetně ukončujícího a zároveň max. 12 m	

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb dopravní infrastruktury: zejména silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, odstavné plochy a parkovací objekty nákladních automobilů a autobusů, terminály hromadné dopravy osob, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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 jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn max. 100%, Kc max. 100%, výška staveb max. 2 nadzemní podlaží včetně ukončujícího a zároveň max. 9 m	

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>pozemky staveb pro dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, odstavné plochy a parkovací objekty nákladních automobilů a autobusů, terminály hromadné dopravy osob, vozovny, opravný, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
<p>základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1</p>	<p>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</p>
<p>liniové stavby a zařízení a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</p>	<p>plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití u kterého nelze prokázat: že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách</p> <p>na části ploch Z6, Z68, Z134 zasahujících do záplavového území se nepřipouští takové využití, které zhorší hydrotechnické poměry v případě záplavy (nadzemní stavby)</p>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
max. podlažnost, Kn, Kc stanoveny v Hlavním výkrese (2)	

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky veřejných prostranství: zejména místní komunikace, návsi, náměstí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných“ v úvodu kap. F3.1	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
pozemky staveb pro dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy – veřejné prostranství
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 jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy, že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
Kn max. 100%, Kc max. 100%, výška staveb max. 2 nadzemní podlaží včetně ukončujícího a zároveň max. 9 m	

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**ZÁKLADNÍ VYBAVENOST PLOCH NEZASTAVĚNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH**

Pozemky pro činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit podmíněně přípustné využití všech nezastavěných a nezastavitelných ploch:

pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur
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 elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie z obnovitelných zdrojů)
protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky vodních ploch: zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných“ v úvodu kap. F3.2	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
pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství: zejména hráze, zdrže, jezy, mola, přístaviště, 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
pozemky staveb a zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách a způsobech hospodaření: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	budou splněny požadavky na funkčnost hlavního a přípustného využití ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
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	
výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

ZK PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky zemědělského půdního fondu zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
pozemky pro pěstování speciálních kultur a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost včetně ekologického hospodaření: zejména ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů: zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných“ v úvodu kap. F3.2	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
pozemky staveb a zařízení pro zemědělské hospodaření včetně ekologického a výkon myslivosti: zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, pro uskladnění zemědělských surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti: zejména konstrukce sadů, závlah, oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin	slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana bude zajištěno hlavní využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
pozemky staveb a zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách a způsobech hospodaření: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	budou splněny požadavky na funkčnost hlavního a přípustného využití ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
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	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

L PLOCHY LESNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky lesních porostů s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných, zvláštního určení): 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: viz tabulka „Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných“ v úvodu kap. F3.2	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 neznemožující prostupnost krajiny
pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění, výkon myslivosti: zejména konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin minimalizované pro zajištění prostupnosti krajiny	slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
pozemky staveb a zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách a způsobech hospodaření: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	budou splněny požadavky na funkčnost hlavního a přípustného využití ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
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 lesní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný	

NL/NN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky charakteru ploch lesních a pozemky charakteru přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů: zejména extenzivně využívané lesní půdy, orné půdy, TTP a nelesní zeleně sloužící k zajištění ekologické stability krajiny s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných“ v úvodu kap. F3.2	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
pozemky staveb a zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách a způsobech hospodaření: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky dočasná oplocení pro ochranu před zvěří	budou splněny požadavky na funkčnost hlavního a přípustného využití ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
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	
výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný	

ZS PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky extenzivně upravené veřejně přístupné zeleně: zejména parky a lesoparky, ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky intenzivně upravené rekreační zeleně: zejména pobytové louky, přírodní hřiště, běžecké a jezdecké areály, tábořiště, koupaliště, pláže	
pozemky pro pěstování speciálních kultur: zejména arboreta, sady, chmelnice, vinice	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: viz tabulka „Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných“ v úvodu kap. F3.2	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 neznemožující přístupnost krajiny
pozemky staveb a zařízení pro rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění: zejména stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu (WC, převlékárny apod.), přístřešky, pódia, hřiště s nezpevněným či zpevněným povrchem, skateparky, parkovací stání osobních automobilů, terénní úpravy, které nemohou podstatně změnit reliéf a odtokové poměry	slouží bezprostředně pro využití ploch zeleně a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících ploch zeleně jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
pozemky staveb a zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách a způsobech hospodaření: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	budou splněny požadavky na funkčnost hlavního a přípustného využití ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
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	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výška staveb max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6 m	

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

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura.

označení	navrhované využití	výměra (m ²)
Z1	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	5103
Z2	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	6407
Z6	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	3810
Z11	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	2109
Z23	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	2553
Z62	plochy veřejných prostranství (P)	1629
Z68	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	1755
Z70	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	650
Z71	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	822
Z95B	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	57671
Z115	plochy veřejných prostranství (P)	6473
Z134	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	1157
Z138	plochy veřejných prostranství (P)	1103
Z150	plochy veřejných prostranství (P)	547
P2	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	61
P6	plochy veřejných prostranství (P)	459
P10	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	219
C1-C8	koridory segregovaných cyklostezek	-
A	prostor pro rozšíření vozovky silnic na normovou šíři a umístění zálivů zastávek autobusové dopravy	-
ZÚR_Z1	koridor pro optimalizaci železniční trati	-

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení	navrhované využití	výměra (m ²)
ČS	čerpací stanice odpadních vod	-
ZÚR_V1	koridor pro umístění splaškové kanalizace	-
TN2-TN8 TN10, TN11, TN12	trafostanice TN2-TN8, TN10, TN11, TN12	-

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES.

označení	navrhované využití	Výměra (m ²)
16/0	založení úseku místního biokoridoru 16/0, dvě části	8190
19/0	založení úseku místního biokoridoru 19/0	4778
9/21	založení úseku místního biokoridoru 9/21	4986

G.3 ASANACE ÚZEMÍ

Asanace území - demolice stávajících stavebních objektů, které jsou neslučitelné s novou funkcí návrhových ploch a ploch přestavby, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab.: Asanace území.

označení	objekty k demolici – stávající využití	na ploše VPS	výměra (m ²)	katastrální území	dotčené pozemky
-	bydlení městské individuální	P2	183	Krásná Lípa	230

H VYMEZENÍ VPS, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze uplatnit předkupní právo, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - občanské vybavení.

označení	navrhované využití	výměra (m ²)	ve prospěch	dotčené pozemky
Z74	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	31524	město Krásná Lípa	k.ú. Krásná Lípa: p.p.č.1818/2, p.p.č.1819/1, p.p.č.1880/8 část, p.p.č.1880/9, p.p.č.1880/10, p.p.č.1880/14, p.p.č.1880/19 část, p.p.č.1880/21 část, p.p.č.1880/23, p.p.č.1880/24, p.p.č.1880/25
P12	plochy občanského vybavení – sport (OS)	16832	město Krásná Lípa	k.ú. Krásná Lípa: p.p.č.1749/1 část, p.p.č.1787, p.p.č.1788/1, p.p.č.1789/2

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezují se **plochy a koridory územních rezerv** zakreslené v Hlavním výkresu (2) a uvedené v následujícím výčtu:

Tab.: Plochy a koridory územních rezerv.

označení	navrhované využití	výměra (m ²)
R1	vodovodní řad	-

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, **nejsou vymezeny.**

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Pro **vybrané plochy** soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha se navrhuje zpracovat **územní studie**, které podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.

Vymezují se **plochy a koridory k prověření územní studií** zakreslené ve Výkresu základního členění území (1) a uvedené v následujícím výčtu:

Tab.: Plochy a koridory k prověření územní studií.

označení	předmět řešení studie	prostorové vymezení	termín zpracování studie
US1	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby. Zabezpečení dopravního přístupu na parcelu 1812/2 v k.ú. Krásná Lípa	plocha Z74	6 let
US2	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z73	6 let
US3	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z76	6 let
US4	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z79	6 let
US5	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	část plochy Z75	6 let
US6	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z89	6 let
US7	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z135	6 let
US8	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z106	6 let
US9	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z121	6 let
US10	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z50	6 let

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, **nejsou vymezeny.**

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) **se nestanoví**, zástavba města 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 Krásná Lípa obsahuje 75 stran textu.

Grafická část Územního plánu Krásná Lípa obsahuje 4 výkresy v měřítku 1: 5000 o velikosti 1680x1680mm (resp. 2x 891x1680 mm):

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