

VARNSDORF

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE
019/2015
OBJEDNATELE
000/0000
D A T U M
05/2022

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
V E D O U C Í P R O J E K T A N T
I N G . A R C H . J . P L A Š I L
Z O D P O V Ě D N Ý P R O J E K T A N T
I N G . J A N M U S I L

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L
M Ě S T O V A R N S D O R F
N Á M Ě Š T Í E . B E N E Š E 4 7 0
4 0 7 4 7 V A R N S D O R F

název díla: **ÚZEMNÍ PLÁN VARNSDORF**

fáze: Dokumentace pro vydání

číslo zakázky zhotovitele: 019/2015

číslo zakázky objednatele: ---

datum: Květen 2022

OBJEDNATEL: **Město Varnsdorf**
Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf

POŘIZOVATEL: **Odbor správy majetku a investic – úřad územního plánování
Městský úřad Varnsdorf**
Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf

ZHOTOVITEL: **SAUL s.r.o.**
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

vedoucí projektu: Ing. arch. Jiří Plašil

zodpovědný projektant: Ing. Jan Musil

demografie, obč. vybavení: RNDr. Robert Růlc

hospodářský potenciál: Ing. Oldřich Lubojacký

dopravní infrastruktura: Ing. Ladislav Křenek

technická infrastruktura:

- vodní hospodářství: Ing. Zdeněk Pilař
- zásobování energiemi: Ing. Jan Holas, Bc. Štěpán Čejka

ochrana přírody a krajiny,
ÚSES, ZPF, PUPFL: Ing. Jan Hromek

datová část: Ing. Jan Musil

grafické práce: Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
B.1	Úloha města v širším území	4
B.2	Zasady rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C	Urbanistická koncepce	9
C.1	Zásady urbanistické koncepce města	9
C.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	14
D	Koncepce veřejné infrastruktury	21
D.1	Dopravní infrastruktura	21
D.2	Technická infrastruktura	24
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	26
D.4	Veřejná prostranství	27
D.5	Ochrana obyvatelstva	27
E	Koncepce uspořádání krajiny	29
E.1	Ochrana krajinného rázu	29
E.2	Vymezení územního systému ekologické stability	30
E.3	Sídelní a krajinná zeleň	31
E.4	Prostupnost krajiny	32
E.5	Protierozní opatření	32
E.6	Ochrana před povodněmi	33
E.7	Rekreace	33
E.8	Dobývání nerostů	33
E.9	Vymezení kategorií ploch změn v krajině	33
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
F.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	34
F.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
F.3	Obecné podmínky uspořádání území	57
G	Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	65
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	68
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	69
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	70
K	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, seznam použitých zkratk	72

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

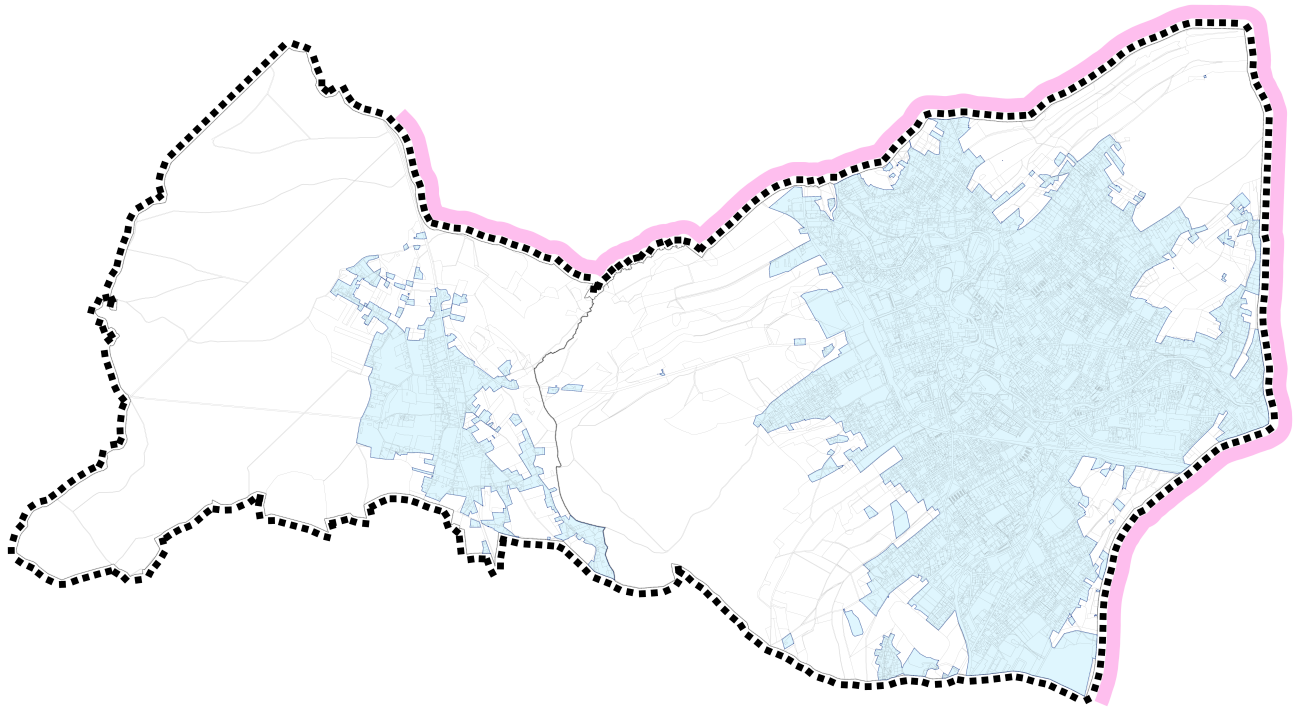
číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000
4	Výkres koordinace technické infrastruktury	1: 5 000
5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se zastavěné území pro správní území města Varnsdorf k datu 22. 11. 2021.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech :

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



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

B.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při změnách využití území města Varnsdorf respektovat vazby v širším území:

- v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 Rumbursko, Varnsdorfsko,
- mezinárodní vazby významného centra osídlení Varnsdorf v Euroregionu Nisa,
- postavení přirozeného spádového centra regionálního významu Varnsdorf ve struktuře osídlení Ústeckého kraje,
- rozvíjet funkční vazby s okolními obcemi ve spádovém obvodu města Varnsdorf,
- regionální přesahy systémů dopravní a technické infrastruktury na území města,
- funkce dopravního uzlu veřejné dopravy osob,
- regionální dopady soustředěné urbanizace přírodní a krajinné hodnoty, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

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

B.2.1 ZÁSADY UDRŽITELNÉHO ROZVOJE MĚSTA

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

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

B.2.2 SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvíjet město na orientační výhledovou velikost cca 17 000 trvale bydlících obyvatel k orientačnímu horizontu roku 2030.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca 18 000 uživatelů území.
- V souvislosti s rostoucími nároky na kvalitu bydlení, vývojem velikosti cenové domácnosti a očekávaným budoucím odpadem bytového fondu zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 1 440 bytů.
- Zvyšovat kapacitu obytné základny města a její kvalitu realizací nových záměrů využívajících atraktivní prostředí centrální části města (zejména bydlení hromadné) i jeho okrajů pro bydlení ve vazbách na přírodní zázemí (zejména bydlení individuální) – vždy v přiměřené intenzitě využití pozemků a optimální dostupnosti veřejné infrastruktury a pobytové i okrasné zeleně.
- Rozvíjet územní podmínky kvalitního bydlení a života ve zdravém životním prostředí:
 - v existující struktuře města s přiměřenou promíšeností funkcí ploch v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace,
 - bez sociálně sociálně vyloučených lokalit se skupinami slabších obyvatel, způsobených zejména nedostatkem pracovních příležitostí, vzdělání a změnami věkové struktury obyvatel.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

KULTURNÍ HODNOTY

- Chránit nemovité kulturní památky na území města. V ochraně kulturních hodnot území věnovat zvláštní pozornost geniu loci, reprezentovaném zde dominantními objekty městského centra i výraznými objekty městského panoramatu.
- Respektovat území s archeologickými nálezy a podmínky ochrany a péče o archeologický fond.
- Věnovat zvláštní pozornost optimálnímu využití technických památek a industriální architektury spojených s průmyslovou revolucí.
- Zachovat a uváženě rozvíjet charakteristický obraz a panorama města na úpatí Lužických hor.
- Významné průhledy a vyhlídkové body chránit omezením pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí města a regulačními podmínkami pro činnosti ve volné krajině.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch uceleného celoměstského systému veřejných prostranství – náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města ve veřejném zájmu:
 - snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravní infrastruktury,
 - sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v logickém systému zajištění dostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vhodnými vybavením, včetně přiměřeného uplatnění zeleně posilovat význam veřejných prostranství pro pobyt, relaxaci a vzájemnou komunikaci uživatelů území.
- Zajistit revitalizaci vymezených ploch veřejných prostranství a vznik nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem zastavení ubývání veřejného městského prostoru, vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti městské krajiny.

OCHRANA OBYVATELSTVA

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

B.2.3 HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

PODNIKÁNÍ A EKONOMIKA

- Rozvíjet ekonomicky stabilní město podporující rozvoj tradičních výrobních odvětví, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které zahrnuje kvalitní infrastrukturu, vzdělávání, bydlení, kvalifikovanou pracovní sílu, efektivní komunikaci mezi městem a podnikateli a prezentaci města navenek.
- Územně podporovat restrukturalizaci stávajících výrobních ploch po zániku původních výrobních a rozvoj nových výrobních aktivit na stabilizovaných i návrhových plochách VS a SM.
- V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:
 - upřednostňovat provozy s vyšší přidanou hodnotou,
 - prostorové nároky záměrů vážit množstvím a kvalitou pracovních míst,
 - stabilní podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce.
- Pro zajištění požadavků na umístění nových, zejména nosných ekonomických aktivit včetně logistických center využívat:
 - stávající i navržené plochy výroby a skladování zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
 - potenciál tzv. brownfields, pokud to umožňuje poloha, stav objektů a charakter okolní zástavby.
- Individuální hospodářské aktivity (nerušící výroba, nerušící výrobní služby, drobné podnikání) rozvíjet v promíšení s ostatními funkcemi města při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Při využívání tzv. brownfields zejména centrálním prostoru města nevykloučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí (bydlení / loft, občanské vybavení apod.), pokud to umožňuje poloha, stav objektů a charakter okolní zástavby.

- Pro zajištění ekologických forem zemědělské a lesnické výroby, upřednostňující potřeby údržby krajiny a souvisejících zemědělských a lesnických služeb využívat zejména potenciálně restrukturalizované stávající areály po zániku velkokapacitních forem zemědělské velkovýroby.
- Využívat potenciál přírodních a kulturních hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu:
 - upřednostňovat tzv. šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a kulturních hodnot území,
 - vhodně využívat potenciál volné krajiny pro sportovně rekreační aktivity obyvatel města, např. běžecké, turistické a hipo stezky, letecké modelářství, sjezdové nebo běžecké lyžování, areál rozhledny na Špičáku apod.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj města:
 - v širších souvislostech rozvíjet dopravní vazby města na silniční koridor I/9 a I/13 pro dostupnost území ze středoevropského regionu,
 - zlepšovat dopravní dostupnost města ve vazbách na okolní centra osídlení, zejména Rumburk, Krásná Lípa, Nový Bor, Česká Lípa, Liberec, Děčín a z dalších obcí v rámci spádového obvodu obce s rozšířenou působností,
 - zlepšovat dopravní prostupnost území města v trasách tranzitní silniční dopravy,
 - odvádět zátěže tranzitní i vnitroměstské silniční dopravy z centrálního prostoru města a mimo obytné zóny a tyto atraktivní prostory dopravně zklidňovat,
 - posilovat účinné a bezpečné dopravní propojení jednotlivých částí města a dostupnost ploch s hlavními společenskými a hospodářskými aktivitami, zejména prostřednictvím městského okruhu včetně navržených úseků a radiálami na něj napojenými,
 - stabilizovat v území koridor železniční dopravy v návaznosti na nový terminál veřejné osobní dopravy.
- Posilovat systém veřejné osobní dopravy v účelné koordinaci jednotlivých složek včetně souvislostí nemotorové dopravy.
- Rozvíjet síť tras a stezek pro turistickou a cykloturistickou dopravu v kontextu propojení místních sportovně rekreačních areálů a dalších atraktivních poloh při respektování specifických terénních podmínek města.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

Vodní hospodářství

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

Energetika

- Vybudovat nové přívodní vedení VVN 110 kV Babylon – Varnsdorf.
- Unifikovat vnitroměstské sítě VN – přechod z 10 kV na 22 kV.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.
- Preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a účelné a systémové využívání alternativních zdrojů energie.

- Zachovat a rozvíjet městský systém centrálního zásobování teplem.
- Preferovat aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla v decentralizovaných zdrojích.
- Rozvíjet středotlaké rozvody zemního plynu na území města a využít je pro zásobování rozvojových zastavitelných ploch.
- Rozvíjet rozvody VN pro zásobování rozvojových zastavitelných plochách.

B.2.4 PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Ochranou a odpovědným užíváním nezastavěných území a nezastavitelných ploch zajistit ochranu neobnovitelných složek přírody a krajiny, zachování biologické rozmanitosti a ekologické stability, krajinného rázu a produkčních hodnot území:
 - respektováním požadavků zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny,
 - vymezením územního systému ekologické stability,
 - ochranou krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, pokud je to účelné,
 - ochranou a odpovědným využíváním zemědělského a lesního půdního fondu,
 - upřednostňováním přiměřených forem hospodaření a rekreačního využívání území (zemědělství a lesnictví směřující k údržbě krajiny, šetrné formy cestovního ruchu).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění přístupnosti a migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury:
 - omezovat nežádoucí srůstání zástavby územních částí,
 - omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
 - je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
 - propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.
- Rozvíjet provázanost zastavěných a zastavitelných ploch s příměstskou krajinou:
 - respektovat existující pásy krajinné zeleně pronikající z volné příměstské krajiny do prostorové struktury města a pokud je to možné a účelné, souvisle je propojovat se systémem sídelní (městské) zeleně,
 - nezakládat nová sídla nebo odloučené lokality ve volné krajině,
 - při umísťování novostaveb upřednostňovat využití vhodných proluk v existující zástavbě před neopodstatněnou expanzí urbanizačních aktivit do volné krajiny,
 - revitalizací vodních toků a ploch – významné složky prostorového obrazu města.

OCHRANA PRODUKČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

C.1 ZÁSADY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

Varnsdorf

Respektovat kompaktní zastavěné území města. Pro rozvoj zástavby převážně využívat větších proluk, ploch brownfields a zbytkového území mezi stabilizovanými zastavěnými plochami.

Respektovat kompaktní městské centrum s koncentrací občanského vybavení celoměstského i nadměstského významu (převážně plochy SC), a dále podružné městské centrum městské části Karlov.

Rozvíjet hlavní osu města tvořenou pásem podél řeky Mandavy procházející centrem města ve směru SZ – JV, podél níž se soustřeďují převážně smíšené plochy včetně občanského vybavení, ekonomických aktivit a výroby. Obdobně rozvíjet pás podél podružné osy ve směru ul. Plzeňské.

Rozvoj ploch bydlení směřovat zejména do severovýchodní části města na svahy Špičáku s jihozápadní orientací.

Rozvoj výrobních a skladovacích aktivit směřovat do rozvojových ploch VS u ulice Československé mládeže.

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

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

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

Studánka

Vymezuje se lokální centrum příměstské části s koncentrací převážně základního občanského vybavení (převážně plochy SC).

Respektovat venkovský charakter a rozptýlenost zástavby podél cestní sítě sídla Studánka.

Umírněně rozvíjet Studánku ve formách rozvolněné venkovské zástavby, zachovat její prostorové oddělení od Varnsdorfu.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

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

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

ROZVOJ BYDLENÍ

Potřeby bytové výstavby v řešeném území uspokojovat zejména:

- intenzifikací využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách bydlení městského (BM) i venkovského (BV),
- dostavbou proluk v zastavěném území (např. plochy 25.BM.2.25.55, 24.BM.2.25.55, 4.BM.2.25.55, 5.BM.2.25.55, 7.BM.2.25.55, 8.BM.2.25.55, 9.BM.2.25.55, 10.BM.2.25.55, 11.BM.2.25.55, 18.BM.2.25.55, 20.BM.2.35.40, 27.BM.2.25.55, 29.BM.2.25.55, 30.BM.2.25.55, 31.BM.2.25.55, 32.BM.2.25.55, 33.BM.2.25.55,

35.BM.2.25.55, 45.BM.2.25.55, 50.BM.4.35.40, 52.BM.2.25.55, 54.BM.2.25.55, 55.BM.2.25.55, 58.BM.2.25.55, 59.BM.2.25.55, 60.BM.2.25.55, 62.BM.2.25.55, 63.BM.2.25.55, 86.BV.1.15.65, 83.BV.2.15.65, 84.BV.2.15.65),

- výstavbou v soustředěných lokalitách ploch bydlení doplňujících členité okraje zastavěného území,
- rozptýlenou výstavbou venkovského charakteru na stabilizovaných i zastavitelných plochách BV ve venkovském sídle Studánka.

Potřeby bytové výstavby lze dále uspokojovat:

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

Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

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

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Uspokojování nároků na služby občanského vybavení stabilizovat a rozvíjet:

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

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

Je-li to účelné pro rozvoj občanského vybavení upřednostňovat plochy vymezených center občanského vybavení – městské centrum s koncentrací občanského vybavení celoměstského i nadměstského významu (převážně plochy SC), podružné městské centrum městské části Karlov a lokální centrum příměstské části Studánka.

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

ROZVOJ SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH AKTIVIT

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

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

Umístit nové sportovně rekreační plochy:

- rozšíření sportovního areálu v ul. Štefánikova,
- letiště leteckých modelářů v ul. Československé mládeže,
- sportovně rekreační plochy u Mašíňáku,
- sportovní plocha v ul. Čelakovická.

Pro sportovně rekreační aktivity provozované na cyklistických a pěších trasách nadále využívat stávající cesty v krajině, především v lesích a účelové cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch.

Zrealizovat navržený systém cyklotras ve městě, dle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

Rekreaci ve spojení se samozásobitelskou zemědělskou činností stabilizovat a rozvíjet:

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

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Kapacity hospodářského potenciálu území stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených zastavěných a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití: VS „plochy výroby a skladování“ a SM „plochy smíšené městské“.

Výrobní a skladovací kapacity území na plochách VS „plochy výroby a skladování“ rozvíjet:

- intenzifikací využití pozemků stávajících areálů výroby a skladování,
- novým využitím opuštěných areálů tzv. brownfields,
- novou výstavbou v prolukách zástavby a na dalších rozvojových plochách, zejména:
 - v prostorových návaznostech na ul. Československé mládeže:
 - plocha 141.VS.2.60.10 – plocha stávající fotovoltaické elektrárny bude po dožití technologie využita pro výrobu (FVE na střeších objektů není vyloučena),
 - plocha 140.VS.2.60.10 – nová rozvojová plocha VS.

Pro servisní činnosti, služby a nerušící výrobu využívat existujících i navržených kapacit výroby a skladování na plochách SM „plochy smíšené městské“.

Pro zajištění aktivit kapacitní zemědělské a lesnické výroby a služeb využívat zejména stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (VZ). Tyto plochy ponechat v izolovaných polohách vůči ostatním zastavěným a zastavitelným plochám.

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

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

ROZVOJ SYSTÉMU DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití: DS „plochy dopravní infrastruktury - silniční“, DD „plochy dopravní infrastruktury - drážní“, PK „plochy veřejných prostranství - komunikace“, TI „plochy technické infrastruktury“.

Dopravní infrastruktura:

- přeložit silnici I/9 východně od centra venkovského sídla Studánka,
- optimalizovat strukturu krajských silnic II. a III. třídy a síť místních komunikací,
- vybudovat městský okruh a usnadnit dostupnost centra a jeho dopravní zklidnění,
- vyloučit úroňová křížení silniční sítě s železniční dráhou,
- vybudovat terminál veřejné osobní dopravy v prostoru hlavního nádraží,
- řešit deficit tzv. dopravy v klidu parkovacími plochami ev. parkovacími objekty zejména v místech navštěvovaných cílů a v rámci velkých obytných souborů,
- rozšířit síť místních komunikací pro obsluhu navržených zastavitelných ploch,
- rozšířit síť cyklostezek,
- stabilizovat koridor pro optimalizaci železniční tratě Z1.

Technická infrastruktura:

- zajistit dostupnost kvalitní technické infrastruktury ve všech částech města,
- stabilizovat a rozšířit městský systém centrálního zásobování teplem a vybudovat novou plynovou kotelnu,
- vybudovat nové vedení VVN 110 kV v koridoru E25,
- rozšířit systémy technické infrastruktury pro zásobování navržených zastavitelných ploch,
- vybudovat novou kompostárnu v zastavitelné ploše 138.TI.2.45.15.

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- revitalizovat stávající nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
- rozvíjet systém sídelní zeleně posilováním, doplňováním a propojováním současných struktur – veřejně přístupné zeleně, ploch zeleně podél vodních toků, parkově udržovaných ploch sídlištní zeleně, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě obce,
- posilovat potenciál řeky Mandavy jejím zpřístupněním a zapojením vodních ploch a navazujících veřejných prostranství do života města.

VAZBY NA KRAJINU

Ochranu a koncepční rozvoj krajiny stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených nezastavěných a nezastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití: VH „plochy vodní a vodohospodářské“, ZP „plochy zemědělské“, LP „plochy lesní“, PP „plochy přírodní“, SK „plochy smíšené krajinné“.

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

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

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

Respektovat územně vymezený územní systém ekologické stability (ÚSES), považovat jej za existující a stabilizovaný.

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

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

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

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

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

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání ve městě Varnsdorf:

- posilovat diferenciaci a hierarchizaci městských prostorů i v rozvolněné zástavbě na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu,
- místními úpravami při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby zdůraznit centrum města s uliční zástavbou, stabilizovat zde ucelený systém veřejných prostranství, dokonponovat prostor náměstí E. Beneše,
- v rozvojových plochách smíšených městských umísťovat prostorově adekvátní stavby respektující okolní zástavbu, technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
- stabilizovat a dotvořit zástavbu podél ul. Plzeňská včetně polyfunkční zástavby kolem veřejného prostoru podružného městského centra Karlov (151.PK),
- zachovat dominantní polohu Hrádku, nepřipustit stavby, které by ji mohly svým objemem či umístěním narušit, zachovat průhledy na Hrádek,
- zachovat charakter vilových čtvrtí, nepřipouštět hmotově či pozičně nevhodné objekty,
- vhodně využívat lokality brownfields a zachovat cenné objekty industriální architektury i v případě změny funkce jejich využití,
- nenavyšovat podíl kapacitních ploch vysokopodlažní obytné zástavby ve městě,
- směrem k okrajům sídla upřednostňovat rozvolněnou nízkopodlažní solitérní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
- respektovat průhledové osy k místním stavebním i krajinným dominantám,
- nevyužívat další plochy půdního fondu v krajině pro výrobu energie slunečními či větrnými elektrárnami,
- posilovat vodní fenomén území úpravami řeky Mandavy i ostatních toků a nádrží včetně zakládání nových, rozvíjet nábrežní prostory za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do města s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání ve venkovském sídle Studánka (včetně Světlín):

- respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu a zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením sledující místní komunikace,
- omezit rozvoj zejména na dostavbu proluk, upřednostňovat výstavbu na historických stavebních pozemcích (pokud jsou vymezeny jako zastavěné či zastavitelné plochy),
- relativně vyšší intenzitu zástavby připouštět v lokálním centru příměstské části reprezentovaným zejména stabilizovanými i návrhovými plochami SC,
- nevytvářet nové stavební dominanty,
- jako osu sídla respektovat komunikaci v severojižním směru reprezentující starou trasu silnice I/9,
- novou zástavbu orientovat tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy z nové trasy silnice I/9.

C.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

C.2.1 VYMEZENÍ KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné:

- BM** Plochy bydlení – městské
- BV** Plochy bydlení – venkovské
- SC** Plochy smíšené obytné – centrální
- SM** Plochy smíšené městské
- RZ** Plochy rekreace – zahrádkové osady
- OV** Plochy občanského vybavení
- OS** Plochy občanského vybavení – sport a rekreace
- OH** Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- PK** Plochy veřejných prostranství – komunikace
- DS** Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DD** Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- TI** Plochy technické infrastruktury
- VS** Plochy výroby a skladování
- VZ** plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

- VH** Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP** Plochy zemědělské
- LP** Plochy lesní
- PP** Plochy přírodní
- SK** Plochy smíšené krajinné
- PZ** Plochy veřejných prostranství – zeleň

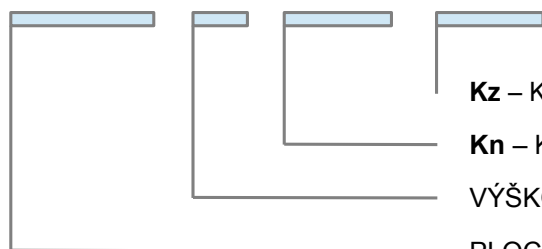
Pozn.: plochy nezastavitelné jsou plochami změn v krajině.

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

ZPŮSOB ZNAČENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Označení stabilizovaných ploch v textové i grafické části zahrnuje:

BM.2.25.55



Kz – KOEFICIENT ZELENĚ (%)

Kn – KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ NADZEMNÍMI STAVBAMI (%)

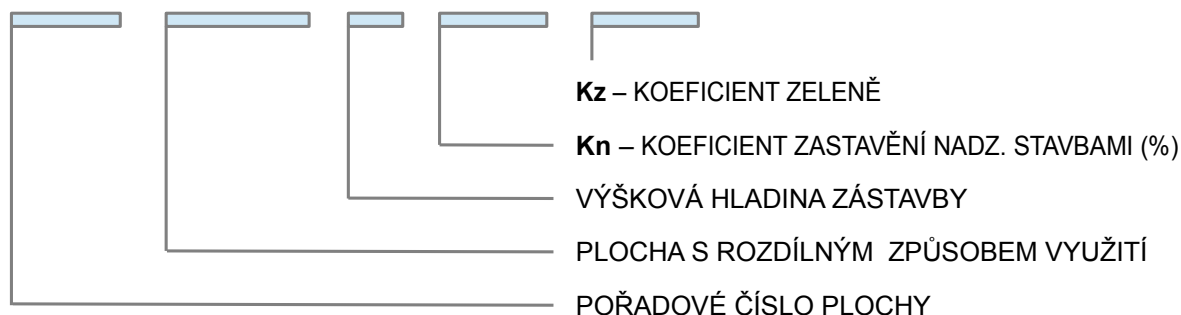
VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

30.BM.2.25.55



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

C.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

- HL** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)
- GP** využití plochy je podmíněno prověřením geologických podmínek
- BP** využití plochy je podmíněno zpracováním biologického průzkumu
- ÚS** rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie) a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti
- E25** využití plochy je omezeno koridorem pro umístění vrchního vedení VVN 110 kV, využití plochy je podmíněno umístěním vrchního vedení
- I/9** určeno pouze pro umístění přeložky silnice I/9 včetně souvisejících vedlejších staveb
- SZÚ** stavby v ploše musí být umístěny vně stanoveného záplavového území
- MAN** podrobné podmínky realizovatelnosti křížení koryta vodního toku Mandava budou řešeny v následujících fázích projektové přípravy
- VPS** veřejně prospěšná stavba

Tab. C.2.2.a: Zastavitelné plochy

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
3.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
4.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
5.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL, ÚS2
7.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
8.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
9.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
10.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL, ÚS1
11.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL
12.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS7
13.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
14.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL
16.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
17.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
18.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
20.BM.2.35.40	V	Plochy bydlení	2	35%	40%	
21.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL, E25

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
22.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
23.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
24.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS9
25.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS10
26.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
27.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
28.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL
29.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS19
30.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
31.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS17
32.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
33.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
34.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
35.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
36.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
37.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
38.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
39.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
40.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS39
41.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
42.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
43.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
44.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
45.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
46.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS21
47.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS23
48.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
49.BM.2.35.40	V	Plochy bydlení	2	35%	40%	HL, ÚS15
50.BM.4.35.40	V	Plochy bydlení	4	35%	40%	HL, ÚS15
52.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL, ÚS24
53.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
54.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
55.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
56.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
57.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
58.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
59.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
60.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
61.BM.1.15.65	V	Plochy bydlení	1	15%	65%	ÚS25
62.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS29
63.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
64.BM.1.15.65	V	Plochy bydlení	1	15%	65%	ÚS31
66.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
67.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
68.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS30
69.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
70.BM.1.15.65	V	Plochy bydlení	1	15%	65%	
71.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
72.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS32
73.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS34
75.BM.2.45.15	V	Plochy bydlení	2	45%	15%	
76.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
187.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
188.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
189.BM.1.15.65	V	Plochy bydlení	1	15%	65%	
190.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
191.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
194.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS38
195.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
196.BM.1.25.55	V	Plochy bydlení	1	25%	55%	
199.BM.2.35.40	V	Plochy bydlení	2	35%	40%	
200.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	ÚS37
201.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
204.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	
78.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
80.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
81.BV.2.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	2	15%	65%	
82.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
83.BV.2.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	2	15%	65%	HL
84.BV.2.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	2	15%	65%	HL
85.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
86.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
87.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
90.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
91.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
92.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
93.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
94.BV.2.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	2	15%	65%	
95.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
96.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
97.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
99.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	GP
100.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
101.BV.2.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
202.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
205.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
206.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
207.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	
208.BV.1.15.65	S	Plochy bydlení – venkovské	1	15%	65%	HL
104.SC.2.45.15	V	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL, ÚS2
105.SC.2.45.15	V	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL, ÚS2
106.SC.4.55.5	V	Plochy smíšené obytné – centrální	4	55%	5%	HL
107.SC.2.45.15	S	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL
108.SC.2.45.15	S	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL
109.SC.2.35.40	S	Plochy smíšené obytné – centrální	2	35%	40%	HL
110.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	HL, ÚS4
111.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	HL
112.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	HL
113.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL
114.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL
115.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL, ÚS9
116.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL, ÚS10
117.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL
119.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	HL
120.SM.4.45.15	V	Plochy smíšené městské	4	45%	15%	HL, ÚS16
121.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	
122.SM.2.35.25	V	Plochy smíšené městské	2	35%	25%	
123.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	HL, ÚS35
193.SM.2.45.15	V	Plochy smíšené městské	2	45%	15%	
124.RZ.1.10.75	V	Plochy rekreace – zahrádkové osady	1	10%	75%	ÚS7
125.OV.4.35.25	V	Plochy občanského vybavení	4	35%	25%	
126.OV.2.45.30	V	Plochy občanského vybavení	2	45%	30%	
127.OV.8.45.15	V	Plochy občanského vybavení	8	45%	15%	
128.OS.2.35.25	V	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	2	35%	25%	ÚS5
130.OS.2.45.15	V	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	2	45%	15%	SZÚ, ÚS14
136.OS.1.15.65	V	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	1	15%	65%	
137.OS.0.0.0	V	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0	0%	0%	
138.TI.2.45.15	V	Plochy technické infrastruktury	2	45%	15%	VPS
140.VS.2.60.10	V	Plochy výroby a skladování	2	60%	10%	BP, ÚS11
142.VS.2.60.10	V	Plochy výroby a skladování	2	60%	10%	
143.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
144.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
145.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	MAN, VPS
146.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	MAN, VPS, ÚS15
147.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
148.DS	V	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
149.DS	S	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	I/9, VPS
150.DS	S	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
151.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS, ÚS2
152.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
153.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
154.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
155.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	MAN, VPS
156.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	MAN, VPS
158.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS, ÚS2
160.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	
161.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	
162.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
163.PK	V	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS

Pozn.: Katastrální území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

C.2.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

HL využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)

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

SZÚ stavby v ploše musí být umístěny vně stanoveného záplavového území

Tab. C.2.3.a: Plochy přestavby

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
6.BM.2.25.55	V	Plochy bydlení	2	25%	55%	HL
51.BM.2.35.40	V	Plochy bydlení	2	35%	40%	HL
102.SC.2.45.15	V	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL
103.SC.2.45.15	V	Plochy smíšené obytné – centrální	2	45%	15%	HL
131.OS.2.45.15	V	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	2	45%	15%	SZÚ
141.VS.2.60.10	V	Plochy výroby a skladování	2	60%	10%	ÚS12

Pozn.: Katastrální území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

C.2.4 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

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

Tab. C.2.4.a: Nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině)

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
164.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	ÚS2
166.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
167.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
169.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
170.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
171.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
178.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	

označení	k.ú.	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
183.PZ	S	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
184.PZ	S	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
186.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
197.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
198.PZ	V	Plochy veřejných prostranství – zeleň	–	–	–	
185.SK	S	Plochy smíšené krajinné	–	–	–	

Pozn.: Katastrální území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

Pozn.: plochy nezastavitelné představují plochy změn v krajině

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně je na území města Varnsdorf zahrnuje:

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

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

System sídelní zeleně na území města Varnsdorf plynule navazuje na system krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

Schematický zákres os silnic v rámci koridorů dopravní infrastruktury slouží pro zobrazení koncepce dopravní infrastruktury a neurčuje budoucí technické řešení či umístění dopravních staveb v rámci koridoru.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Navrhuje se koridor pro optimalizaci železniční tratě Z1 - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu zajištěný železniční tratí č. 089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN. Územně chránit koridor pro optimalizaci na rychlost 80 km/hod. a dílčí zkapacitnění, které budou mít územní dopady v rámci jejich vymezení:

- snížit počet a modernizovat zabezpečení stávajících úrovnových železničních přejezdů,
- revitalizovat prostor železniční stanice, nepotřebné části plochy dráhy využít pro podnikatelské záměry,
- v přednádražních prostorech vytvořit podmínky pro odstavování osobních automobilů,
- v kontaktu s železniční stanicí realizovat přestupní uzel na autobusovou dopravu, terminál VOD.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

D.1.2.1 SILNICE I. TŘÍDY

Přeložit trasu silnice I/9 do vymezeného koridoru 149.DS v propojení D8 (Exit Zdiby) – Mělník – Česká Lípa – Nový Bor – Rumburk (státní hranice):

- trasu silnice směřovat mimo zastavěné území části Studánka, realizovat v rozsahu a souvislostech mimoúrovňové křižovatky úpravy trasy silnice II/265,
- stávající trasu průtahu silnice I/9 v části studánka přeradit do funkční skupiny místních obslužných komunikací.

D.1.2.2 SILNICE II. A III. TŘÍDY

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

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

Možnost dosažení stanovených parametrů základní komunikační kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.

Silnici II/264 Dolní Podluží (křiž. se silnicí I/9) – Varnsdorf (státní hranice) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- chránit koridor pro přeložku této silnice v prostoru železniční stanice Varnsdorf s mimoúrovňovým vykřížením železničních tratí,
- stávající úseky průtahu silnice II/264 v ulicích Mladoboleslavská a Žitavská přeradit do funkční skupiny městských sběrných komunikací.

Silnici II/265 Velký Šenov – Krásná Lípa – Studánka (křiž. se silnicí I/9) – Varnsdorf (státní hranice) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- chránit koridor pro přeložku této silnice v západní části řešeného území (hranice katastru obce Krásná Lípa) ve vazbě na přeložku silnice II/263,
- upravit trasu v rozsahu nově situované mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/9 v části Studánka,
- ve městě Varnsdorfu chránit koridor pro přeložku této silnice do ulice Karlinské,
- řešit křižovatky s přeložkou silnice III/2641 a křižovatky ulice Karlinské s ulicemi Československé mládeže a 5. května.

Silnici II/263 Jiříkov (státní hranice) – Rumburk – Krásná Lípa – Česká Kamenice – Kravaře (I/15) trasovat do navrženého koridoru 150.DS v návrhové kategorii S 7,5/60.

Silnici III/2641, v městském propojení silnic II/264, II/265 a dále v trasách stávajících městských komunikací, stabilizovat a stavebně upravovat v návrhových typech místních komunikací ve funkční skupině sběrných komunikací:

- upravit trasu silnice do navrženého propojení ulic Svatopluka Čecha a Československé mládeže,
- upravit trasu silnice v zastavěném území severně centra do propojení ulic Národní a Pohraniční stráže,
- mostní stavbu přes Mandavu řešit nad úroveň stoleté vody,
- silnici III/2641 trasovat od křižovatky ul. Plzeňská a Československých letců (II/264) po trase městského okruhu (mezi křiž. Československé mládeže a Svatopluka Čecha a Československé mládeže a Karlinskou peáž s II/265) do křižovatky Žitavské a Dělnické ul.

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

D.1.2.3 MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako místní sběrné komunikace, s výraznějším dopravním významem, považovat průtahy silnic II/264, II/265 a III/2641 zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):

- průtah II/264, přeložka od ulice Plzeňské do ulice Nádražní – MS2 8,5/8/50, ulice Palackého – MS2p 12/9/50 a ulice Žitavská – MS2p 11/9/50,
- upravit dopravní prostor v předprostoru železniční stanice Varnsdorf,
- průtah II/265, přeložka do ulice Karlinské – MS2 8,5/7/50, ulice 5. května – MS2 10/7/50,
- průtah III/2641, ulice Čs. Letců a ulice Svatopluka Čecha – MS2 8,5/7/50, novostavba propojení ulic Svatopluka Čecha a Československé mládeže – MS2 8,5/7/50, ulice Československé mládeže – MS2 10/8/50, novostavba propojení ulic Národní a Pohraniční stráže – MS2 8,5/7/50, ulice Východní MS2 12/8/80, ulice Bratislavská – MS2 8,5/7/50 a ulice Dělnická – MS2 8/7/50,
- doplnit minimálně jednostranné chodníky, podélná parkovací stání a vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek.

D.1.2.4 MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

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

Jako hlavní místní obslužné komunikace považovat:

- ulice Mladoboleslavská, Lipská, Jiřího Wolkera, Karlova, Československých letců, Hřbitovní, 5. května (část), Boženy Němcové, Na Příkopech, Kmochova, Mariánská, Západní, Petra Bezruče, Pohraniční stráže, Poštovní, Legií, Kollárova, Národní, Otáhalova, Poštovní, Tyršova, Dvořákova, Bratislavská, Husova (část), Mladoboleslavská (část), Žitavská (část), U nádraží a Nádražní
- postupně realizovat úpravy hlavních dopravních prostorů řady místních obslužných komunikací v rozsahu min. typů MO2 8/6,5/40 až MO2k -/6,5/40 (viz grafická část dokumentace).

Možnost dosažení stanoveného návrhového typu v rámci ploch veřejných prostranství vymezených v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.

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

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

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

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

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

D.1.2.5 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Realizovat nové účelové komunikace ve vztahu k budoucí přeložce silnice I/9 ve Studánce.

D.1.3 VEŘEJNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (VOD)

System obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat v trasách stávajících průtahů silnic, sběrných a obslužných komunikací.

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

Vytvořit terminál veřejné osobní dopravy – komplexní přestupní uzel při železniční stanici Varnsdorf realizací nového autobusového nádraží (plocha 162.PK).

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

Na plochách smíšených obytných centrálních (SC), smíšených městských (SM), občanského vybavení (OV) a plochách občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) zajistit odpovídající počet parkovacích míst pro návštěvníky zařízení.

Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová veřejná parkoviště (významné parkovací plochy) zejména na plochách veřejných prostranství - komunikace (PK):

- v zónách vícepodlažní bytové zástavby,
- u železniční stanice Varnsdorf,
- odstavné plochy v blízkosti centra rozšířit v rámci rozvojových ploch smíšených městských,
- zřídit parkoviště pro návštěvníky Hrádku (160.PK).

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

D.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Na území města stabilizovat čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) na silnici I/9 v části Studánka a na průtazích silnic II/264 a II/265.

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Podél průtahů silnic II/264 a III/2641 třídy zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m (standardně 2,0 m) a to zejména v ulici Plzeňská, na přeložce s mimoúrovňovým vykřížením kolejiště vlakového nádraží, ulici Svatopluka Čecha, novém propojení ulic Národní a Pohraniční stráže a v ulici Pohraniční stráže.

Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:

- vyhodnotit funkčnost centrální obytné zóny v ulicích Národní, Generála Svobody, Mozartova a Janáčkova,
- řešit bezpečné propojení Náměstí E. Beneše a terminálu v předprostoru vlakového nádraží a návaznosti k hraničním přechodům,
- vedení turistických stezek v rozsahu města Varnsdorfu ponechat ve stávající podobě.

Cyklotrasu č.3013 (Horní Podluží – Krásná Lípa) ponechat ve stávající stopě:

- řešit bezpečné propojení Náměstí E. Beneše a terminálu v předprostoru vlakového nádraží a návaznosti k hraničním přechodům,
- místní cyklotrasou doplnit propojení Studánka – Varnsdorf (cyklotrasa č.3015),
- cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).

Cyklotrasu č.3015 (Dolní Podluží – Varnsdorf, st. hranice) ponechat ve většinovém úseku trasy ve stávající stopě:

- přeznačit trasu z ulice Svatopluka Čecha do ulice Československých letců,
- místní cyklotrasou doplnit propojení Varnsdorf – Studánka (cyklotrasa č.3013),
- řešit návaznosti místních městských cyklotras (křížení, značení a pod.),
- cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).

Místní navrhovanou síť cyklotras zpřístupnit hlavní městské nebo příměstské atraktivitu:

- propojit stávající značené cyklotrasy č.3013 a č.3015,
- řešit návaznosti navrhovaných zokruhování cyklotras,
- cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).

Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat na průtazích silnic II/264 v ulicích Nádražní, Palackého a Žitavská (k hraničnímu přechodu) a III/2641 v ulici Československých letců. V rámci ploch smíšených v centrální zóně (zejména SC) vytvořit zázemí pro cykloturisty.

Účelovou pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (PZ) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Za hlavní výchozí místo značených cyklistických a turistických tras považovat náměstí E. Beneše a předprostor vlakového nádraží Varnsdorf (terminál VOD).

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady dopravy.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkresu koordinace technické infrastruktury.

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

- plochy veřejných prostranství – komunikace,
- plochy veřejných prostranství – zeleň
- plochy dopravní infrastruktury – silniční.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zachovat systém zásobování vodou ze skupinového vodovodu Varnsdorf-Chřibská, tvořeným **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně doplnění celé vodovodní soustavy města.

Vybudovat nový vodojem na vyšším tlakovém pásmu v lokalitě Špičák, s výtlačným řadem z prostoru Raisovy ulice. Vodojem umístit v rámci zastavitelných nebo (bude-li třeba) v rámci nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Systém zásobování vodou doplnit o vodovodní řady pro zásobování navržených zastavitelných ploch.

V části Studánka povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím individuálního řešení zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobnější dokumentace.

D.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Napojit menší lokální systémy samostatných jednotných kanalizací na centrální systém kanalizační soustavy s odtokem splaškových vod na ČOV Varnsdorf.

Navržené zastavitelné plochy, u kterých je dostupná stabilizovaná nebo navržená kanalizace napojit oddílnou splaškovou kanalizací s odtokem na ČOV.

Rozšířit oddílnou kanalizační soustavu ve Varnsdorfu s odtokem splaškových vod na ČOV k navrženým zastavitelným plochám i k plochám stabilizovaným, dosud nenapojeným.

V části Studánka povolit rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobnější dokumentace.

V rozvojových plochách s individuálním řešením likvidace odpadních vod v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury v celé ploše.

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

V maximální míře zamezovat nátoku dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.2 ENERGETIKA

D.2.2.1 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Navrhuje se koridor E25 pro umístění vrchního vedení VVN 110 kV.

Navržené zastavitelné plochy budou připojeny NN rozvody ze stávajících a nově navržených trafostanic. Rozmístění trafostanic a jejich napojení na rozvody VN bude upřesněno na základě konkrétních potřeb rozvojových ploch, majetkových poměrů a zpřesněného předpokladu rozvoje území. Nové rozvody VN a NN v zastavěném území budou provedeny podzemními kabely.

Navrhují se trafostanice včetně přírodních podzemních či nadzemních vedení VN:

- TN2, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS23;
- TN3, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS24;
- TN5, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS10;
- TN6, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS5;
- TN7, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS2;
- TN8, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS2;
- TN9, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci plochy 142.VS.2.60.10;
- TN11, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS32;
- TN12, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci územní studie ÚS29;
- TN13, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci plochy 95.BV.1.15.65;
- TN14, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci plochy 91.BV.1.15.65;
- TN15, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci plochy 109.SC.2.35.40;
- TN17, poloha trafostanice může být upřesněna v rámci plochy 127.OV.8.45.15.

Navrhuje se změna napěťové hladiny městské sítě VN z 10 kV na 35 kV včetně úpravy trafostanic.

D.2.2.2 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování zemním plynem.

Prodloužit VTL plynovod včetně regulační stanice k navržené plynové kotelně systému CZT ve stabilizované ploše VS.

Prodloužit VTL plynovody včetně regulačních stanic k plochám 140.VS.2.60.10 a 141.VS.2.60.10.

Na STL plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- rozšířit stávající síť středotlakých plynovodů k rozvojovým plochám,
- v návaznosti na rozšíření středotlaké plynovodní sítě posílit kapacitu stávajících regulačních stanic,
- postupně nahrazovat stávající nízkotlaké rozvody středotlakými.

D.2.2.3 CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zachovat a rozvíjet stávající systém centrálního zásobování teplem.

Vybudovat novou plynovou kotelnu s dostatečnou kapacitou pro celý systém CZT po rozšíření.

Rozšířit síť systému CZT k zastavitelné ploše 50.BM.4.35.40, popř. k dalším stabilizovaným plochám či k plochám změn.

D.2.3 SPOJE

Telekomunikační a datové sítě se nenavrhují.

Umožnit využití stávajících podzemních liniových staveb pro bezvýkopovou pokládku inženýrských sítí, zejména spojových.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Navrhuje se zastavitelná plocha 138.TI.2.45.15 pro umístění kompostárny.

Umisťování skládek odpadů se na území ho města Varnsdorf nepřipouští.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

Pro tento účel budou využity i vhodné plochy typu brownfields.

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

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

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

Navrhuje se:

- plocha občanského vybavení 127.OV.8.45.15 pro vybudování **rozhledny** se zázemím na vrcholu Špičáku;
- plochy občanského vybavení – sport a rekreace 136.OS.1.15.65 a 137.OS.0.0.0, které jsou určeny pro vybudování **letiště leteckých modelářů** včetně zázemí;
- plocha občanského vybavení – sport a rekreace 128.OS.2.35.25 pro rozšíření rekreačního zázemí u **Varnsdorfského rybníku** (Mašíňáku),
- plocha občanského vybavení – sport a rekreace 130.OS.2.45.15 pro rozšíření sportovního areálu v ul. **Štefánikova**,
- plochy veřejných prostranství – zeleň zejména pro denní rekreaci obyvatel.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravních funkcí.

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

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

- plochy veřejných prostranství – komunikace,
- plochy veřejných prostranství – zeleň.

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

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

Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

D.5 OCHRANA OBYVATELSTVA

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

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

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

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

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

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

- Penzion Fontána, Čelakovická 2380, 40747 Varnsdorf,
- Penzion U Rudolfa III., Moravská 72, 40747 Varnsdorf,
- Penzion U Modré hvězdy, Národní 539, 40747 Varnsdorf,
- Restaurace a penzion Koliba, Okružní 3227, 40747 Varnsdorf,
- Hotel Atrium/Restaurace Atrium, T. G. Masaryka 1678, 40747 Varnsdorf,
- Hotel Vzdělávací středisko, Karlova 3317, 40747 Varnsdorf,
- Hotelová ubytovna REGIA a.s., Západní 2984, 40747 Varnsdorf,
- Ubytovna Bidrmanovi, Hašlerova 3004, 40747 Varnsdorf.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Sklady CO se nenavrhují, humanitární základna se nenavrhuje.

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

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

Nenavrhuje se jakákoliv průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující životní prostředí.

Nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území obce.

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

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

- hydrantová síť užitkové vody teplárny Velveta a. s., Palackého ul., Varnsdorf,
- nadzemní hydrant SČVaK, Mariánská ul., Varnsdorf (u č. 3003),
- řeka Mandava – určená odběrná místa,
- Rekreační rybník ve Varnsdorfu a ostatní rybníky na území města (Billa, Kočka, Valcha, u Gerhusky, Jáma),
- požární nádrž na Studánce,
- bazény kolaudované jako požární nádrže (TOS, Elite, Velveta).

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Sklady ohrožujících nebezpečných látek se nenavrhují.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Dále je možno využívat zaměnitelnosti zdrojů s potřebnými technickými a provozními úpravami stávající vodovodní sítě. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena v grafické části ÚP Varnsdorf ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres“.

E.1 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

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

V urbanizovaném prostoru:

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

V extravilánu:

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

E.1.2 KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese,
- intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz),
- podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Individuální posuzování

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

- Hrádek,
- Špičák,
- Vysílač (u ul. Raisova),
- Skála pod Valčíkem,
- Pastviny,
- U Lomu (v pokračování ul. Polní).

Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu venkovské části Studánka se vymezují významné vyhlídkové body jako základní místa důležitých pohledů:

- Nad Starou Studánkou,
- Valy,
- věž kostela sv. Františka z Assisi.

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

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

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Výčet prvků či jejich částí v regionálním významu:

- částí biocentra: **RBC RC1374** (Velký rybník);
- částí biokoridoru: **RBK545** (Dymník – Velký rybník): v území tvořeného úseky **RBK545 RC1374/LCRK1**, **RBK545 LCRK1/LCRK2**, **RBK545 LCRK2/LCRK3** a **RBK545 LCRK3/0**, zabezpečenými vloženými biocentry místního významu **LCRK1**, **LCRK2** a **LCRK3**.

Výčet prvků či jejich částí v místním významu:

- biocentra: **LBC4**, **LBC5**, **LBC6**, **LBC7**, **LBC8**, **LBC9**, **LBC10**, **LBC11**, **LBC12** a **LBC13**;
- biokoridory: **LBK LCRK1/LBC5**, **LBK LCRK3/0**, **LBK LCRK3/LBC4**, **LBK LBC4/LBC5**, **LBK RC1374/LBC5**, **LBK LBC4/LBC5**, **LBK LBC6/LBC7**, **LBK LBC7/LBC8**, **LBK LBC8/LBC9**, **LBK LBC10/0** a **LBK LBC12/LBC13**.

Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V prvcích ÚSES nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci dotváření prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích. V biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (PP), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

E.3 SÍDELNÍ A KRAJINNÁ ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných tzv. systémem krajinné zeleně,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, a zastavitelných tzv. systémem sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně na území města Varnsdorf plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.

E.3.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je na území města Varnsdorf zahrnuje:

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

Součástí sídelní zeleně jsou i prvky vzrostlé nelesní zeleně integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití, tvořené solitéry, plochami a liniemi.

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

E.3.2 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém krajinné zeleně je na území města Varnsdorf zahrnuje:

- plochy lesní (LP), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy zemědělské (ZP), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy přírodní (PP), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy smíšené krajinné (SK), vymezené v grafické části dokumentace.

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

Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních (LP) a ploch přírodních (PP).

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

E.3.3 OBECNÉ PODMÍNKY

Obecné podmínky systémů zeleně:

- rozvíjet systém veřejně přístupné sídelní zeleně na území města Varnsdorf,
- chránit a rozvíjet vzrostlou nelesní zeleň v rámci všech ploch rozdílných způsobů využití,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství – komunikace) a silnic (plochy dopravní infrastruktury – silnice), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické

- infrastruktury, vhodně obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní,
- rozvíjet ochrannou zeleň v zónách soustředěných ekonomických aktivit a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
 - rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a vodních toků (zejména plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod,
 - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parků a parkově upravených ploch,
 - respektovat a rozvíjet ekologicky stabilizační funkce prvků ÚSES.
 - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá) rozšiřovat a umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

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

Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:

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

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

Případnou realizaci protierožních opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

E.6 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Respektovat stabilizované vodní plochy a vytvářet územní podmínky pro jejich rekreační využití, revitalizovat a upravit vodní plochy, zejména Varnsdorfský rybník (Mašíňák), Valčík, Kočku, Valchu.

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

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

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

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

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména mimo zastavěné území,
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- realizovat revitalizační opatření v nivě Mandavy a jejich přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj).

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

- opatření na tocích řešit zejména přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
- postupně realizovat rekonstrukci opevnění vodního toku Mandavy (kamenné zdi) a vzdouvacích staveb,
- u stávajících staveb, které se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem, zvýšit odolnost při zaplavení objektu za účelem snížení povodňových škod (individuální protipovodňová opatření vlastníků nemovitostí),
- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat plochy sídelní zeleně podél vodních toků,
- realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků minimálně do vzdálenosti 6 m od břehové čáry.

E.7 REKREACE V KRAJINĚ

Při rekreačním využívání krajiny upřednostňovat zejména:

- stabilizované i rozvojové plochy občanského vybavení – sport a rekreace, plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství – zeleň,
- uplatňovat šetrné formy cestovního ruchu.

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

E.9 VYMEZENÍ KATEGORIÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Kategorie ploch změn v krajině:

SK Plochy smíšené krajinné

PZ Plochy veřejných prostranství – zeleň

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

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

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části ÚP Varnsdorf ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres“.

F.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1 PLOCHY PODLE VÝZNAMU

ZASTAVITELNOST PLOCH

- **plochy zastavěné** – vymezené v ÚP Varnsdorf jako stabilizovaná součást zastavěného území – soubor převážně zastavěných pozemků legálně realizované stavební struktury města, na kterých může být umožněno další zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy zastavitelné** – vymezené v ÚP Varnsdorf ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy nezastavěné** – vymezené v ÚP Varnsdorf jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení sloužících bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných - umožňují využívání dle stanovených podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- **plochy nezastavitelné** – vymezené v ÚP Varnsdorf ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení sloužících bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných – umožňují využívání dle stanovených podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

- **plochy stabilizované** (stávajícího stavu) – zastavěné i nezastavěné, na kterých ÚP Varnsdorf respektuje stávající stav využití území - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a případně umožněno další zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití;
- **plochy změn (též rozvojové):**
 - **návrh** – zastavitelné i nezastavitelné uvnitř nebo vně zastavěného území, vymezené v ÚP Varnsdorf ke změně stávajícího stavu tak, aby bylo umožněno zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (případně upřesněné požadovanou územní studií),
 - **přestavba** – vymezené v ÚP Varnsdorf ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch v zastavěném území, narušujících urbanistickou strukturu města, na kterých bude dosavadní způsob využití ploch změněn tak, aby umožnil nové zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

F.1.2 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (FUNKCE)

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné:

BM	Plochy bydlení – městské
BV	Plochy bydlení – venkovské
SC	Plochy smíšené obytné – centrální
SM	Plochy smíšené městské
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
OV	Plochy občanského vybavení
OS	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
PK	Plochy veřejných prostranství – komunikace
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DD	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
TI	Plochy technické infrastruktury
VS	Plochy výroby a skladování
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

VH	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy zemědělské
LP	Plochy lesní
PP	Plochy přírodní
SK	Plochy smíšené krajinné
PZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň

PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

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

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

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

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

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

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

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

Tab. F.2.1: Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných

veřejná prostranství

parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 200 m² pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy

plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí

místní a účelové komunikace, zastávky VOD a parkování OA

komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb

technická infrastruktura pro obsluhu plochy (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace)

mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu

přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci městského systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu

ukládání sněhu

památníky, kapličky, křížky

ochrana osob a majetku (bezpečnost) - zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protixhalační ochranu, integrované úkryty apod.

terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění

oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích

informační a reklamní zařízení, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz

BM PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení - rodinné domy, bytové domy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, ▪ domy smíšené funkce ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost ▪ zahradnictví ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, ▪ domy smíšené funkce ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost ▪ zahradnictví ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, ▪ domy smíšené funkce ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ skleníky, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou činnost ▪ zahradnictví ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy a objekty OA ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrhy nové zástavby i stavební zásahy na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch BM budou odvozovány z charakteru prostředí a charakteru zástavby lokality (městské části): <ul style="list-style-type: none"> ▫ novostavby ve vymezených rozvojových plochách budou slučitelné se zástavbou ploch sousedních ▫ stavební úpravy a dostavby stavebních mezer (proluk) na stabilizovaných plochách s pravidelnou strukturou zástavby budou při umisťování staveb existující strukturu a její základní objemové parametry respektovat ▫ ve smyslu zajištění harmonického přechodu zástavby do volné krajiny nebudou na okrajových pozemcích zastavitelného území umisťovány kompaktní formy skupinové zástavby ▪ stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví ▫ 6 - max. 6 NP + 1 podkroví ▫ 8 - max. 8 NP + 1 podkroví ▫ 12 - max. 12 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 800 m² pro izolované formy zástavby ▫ velikost stavebního pozemku: min. 300 m² pro skupinové formy zástavby ▫ při zástavbě proluk na plochách stabilizovaných budou velikosti pozemků posuzovány individuálně dle konkrétních podmínek lokality ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

BV PLOCHY BYDLENÍ – VENKOVSKÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení – rodinné domy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ domy smíšené funkce ▪ bydlení – bytové domy ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ specifické bydlení - zejména domy s pečovatelskou službou ▪ ubytování ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy OA ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ rodinné farmy ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ domy smíšené funkce ▪ bydlení – bytové domy ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ specifické bydlení - zejména domy s pečovatelskou službou ▪ ubytování ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy OA ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ rodinné farmy ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ domy smíšené funkce ▪ bydlení – bytové domy ▪ rodinná rekreace a chalupy ▪ specifické bydlení - zejména domy s pečovatelskou službou ▪ ubytování ▪ zahrádky, zahrádkové osady ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ drobné podnikání ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména parkovací plochy OA ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ rodinné farmy ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr a výkup odpadů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrhy nové zástavby i stavební zásahy na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch BV budou odvozovány z charakteru prostředí a charakteru zástavby lokality (venkovské části) ▪ budou upřednostňovány izolované formy rozvolněné obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat ▪ stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 1000 m² ▫ stanovená minimální velikost stavebního pozemku nemusí být uplatněna v odůvodněných případech, pokud se jedná o jediný pozemek, který tvoří vymezenou plochu (proluka mezi existujícími objekty) ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ			
hlavní využití	▪ -		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ bydlení – bytové domy, rodinné domy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ nerušící výroba / a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrhy stavebních zásahů na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch SC budou odvozovány z charakteru a významu lokality (městské centrum, podružné městské centrum, lokální centrum příměstské části) <ul style="list-style-type: none"> ▫ při dostavbě stavebních mezer (proluk) v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude tato založená struktura při umisťování staveb respektována ▪ městské centrum: <ul style="list-style-type: none"> ▫ zástavba proluk a stavební úpravy nenaruší prostorové uspořádání a charakter struktury existující zástavby a městské panorama ▫ pokud při výstavbě nebo novém využití existujících objektů vznikne potřeba odstavných stání pro OA vázaná na využívání objektu vyšší než 5 stání, kterou nebude možné zajistit na pozemku objektu, bude zajištěna v podzemních podlažích nebo pod pozemkem objektu ▪ vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

SM PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ			
hlavní využití	▪ -		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení - rodinné domy, bytové domy ▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ technologické parky pro vědu a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů včetně sběrných dvorů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ technologické parky pro vědu a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů včetně sběrných dvorů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší ▪ technologické parky pro vědu a výzkum, logistická centra, autobazary ▪ drobné podnikání ▪ technické služby obce ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa popř. terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, areály údržby komunikací ▪ zahradnictví, skleníkové areály ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů včetně sběrných dvorů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud jsou slučitelné s bydlením a funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví ▫ 6 - max. 6 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrádkové osady 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrádky ▪ zahradní chatky ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ související společná provozní vybavenost zahrádkové osady ▪ skleníky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související společná provozní vybavenost zahrádkové osady ▪ skleníky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ související společná provozní vybavenost zahrádkové osady ▪ skleníky ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ prostorové a organizační uspořádání osady a v ní umístěných staveb musí sledovat nadřazený význam přírodních kvalit území - nesmí být porušena krajinná hodnota území ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ maximální výměra zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami: <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro stavební pozemek o výměře do 350 m²: 25 m², ▫ pro stavební pozemek o výměře od 350 m² do 500 m²: 35 m², ▫ pro stavební pozemek o výměře vyšší než 500 m²: 45 m²; ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 200 m² ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení ▪ hlavní využití musí zaujímat minimálně 50 % výměry dané plochy 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace – základní ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace – vyšší ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace – vyšší ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ občanské vybavení - sport a rekreace – vyšší ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ rozhledny ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví ▫ 8 - max. 8 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sport, tělovýchova a rekreace ▪ hlavní využití musí zaujímat minimálně 50 % výměry dané plochy 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - sport a rekreace – základní i vyšší: <ul style="list-style-type: none"> ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadióny, haly, tělocvičny, sokolovny, plavecké bazény, akvaparky, krytá hřiště se zvláštním vybavením ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, sportovní tratě a dráhy, lyžařské areály, golfové areály, jezdecké areály, areály vodních sportů, kynologická cvičiště ▫ hromadné rekreační aktivity zpravidla s účelovým vybavením - zejména kempy, autokempy, chatové tábory, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, pláže, solaria, rekreační pobytové louky, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní a rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní a rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA, garáže vozidel nad 3,5 t ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovní a rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná pohřebiště – hřbitovy ▪ hlavní využití musí zaujímat minimálně 50 % výměry dané plochy 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, rozptylové loučky, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, pohřební služby ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště OA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE	
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ náměstí, návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočívácké kouty - komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby města v souladu s jejich významem a účelem ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (MHD a dálkové dopravy) <ul style="list-style-type: none"> ▫ v rámci přestupních míst VOD (terminálů MHD a dálkové dopravy) lze umísťovat provozní objekty a zařízení ▪ vybavenost městského parteru - pódiá, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy ▪ nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zajistit segregaci motorové a pěší dopravy v úsecích průchodu vedení silniční sítě a městských sběrných komunikací ▪ respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství ▪ respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí - ozelenění dřevinami musí být vždy komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční doprava 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot ▪ nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p style="text-align: center;">-</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční doprava 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční přecladiště a nákladové obvody, depa ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště vozidel do i nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa (MHD a dálkové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava ▪ výrobní služby ▪ občanské vybavení - základní ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště vozidel do i nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa (MHD a dálkové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava ▪ výrobní služby ▪ občanské vybavení - základní ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště vozidel do i nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa (MHD a dálkové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava ▪ výrobní služby ▪ občanské vybavení - základní ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 3 - max. 1 NP + 1 podkroví ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> ▫ zásobování vodou – zejména vodovody, vodojemy, úpravy vody, čerpací stanice ▫ odvádění a čištění odpadních vod – zejména stoky, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, retenční nádrže ▫ zásobování elektrickou energií – zejména vedení, transformovny, rozvodny ▫ zásobování teplem a teplou vodou – zejména vedení, teplárny, výtopny, výměňkové stanice ▫ zásobování plynem – zejména vedení, regulační stanice ▫ spoje – zejména veřejné komunikační sítě - telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy ▫ nakládání s tuhými odpady ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ správa a servisní činnost ▪ železniční doprava – vlečky ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ správa a servisní činnost ▪ železniční doprava – vlečky ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ správa a servisní činnost ▪ železniční doprava – vlečky ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze sběr, výkup a třídění odpadů a kompostárny ▪ technické služby města 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 - max. 1 NP + 1 podkroví a zároveň max. 5 m ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví a zároveň max. 9 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nespĺňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba, skladování, logistika 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, teplárny, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, technické služby obce, logistická centra ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, vozovny, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, vlečky ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou včetně zázemí (stravování, dílny, sport apod.) ▪ trvalé bydlení – pouze stávající ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou včetně zázemí (stravování, dílny, sport apod.) ▪ trvalé bydlení – pouze stávající ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou včetně zázemí (stravování, dílny, sport apod.) ▪ trvalé bydlení – pouze stávající ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví a zároveň max. 12 m ▫ 4 - max. 4 NP + 1 podkroví a zároveň max. 20 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba, skladování a služby; lesnická výroba, skladování a služby 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských ▪ lesnická výroba ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1) 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování - zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště OA, opravny, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky ▪ železniční vlečky, které slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 - max. 2 NP + 1 podkroví a zároveň max. 12 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.3 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.3 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

VH PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ krajinné struktury, zejména doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ veřejná prostranství ▪ turistické stezky ▪ kapličky, památníky, křížky ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ zařízení technické infrastruktury, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická včetně malých vodních elektráren (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů – slunce, vítr, geotermální nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protioxhalační ochranu 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost - zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost - zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost - zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělský půdní fond 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ krajinné struktury, zejména stabilizované vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, památníky, křížky ▪ turistické stezky ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod. ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ místní a účelové komunikace ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ místní a účelové komunikace ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ místní a účelové komunikace ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační propustnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

LP PLOCHY LESNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - hospodářské, ochranné a zvláštního určení pro lesnické hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability území ▪ krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ turistické stezky ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protioxhalační ochranu ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ kapličky, památníky, křížky ▪ veřejná prostranství ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

PP PLOCHY PŘÍRODNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní a nelesní plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zvláště chráněná území ▪ evropsky významné lokality ▪ biocentra ÚSES ▪ krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ turistické stezky ▪ památníky, křížky ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ veřejná prostranství ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a pod. ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ drobné stavby pro zajišťování myslivosti ▪ liniové stavby plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ veřejná prostranství ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a pod. ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ drobné stavby pro zajišťování myslivosti ▪ liniové stavby plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ veřejná prostranství ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a pod. ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ drobné stavby pro zajišťování myslivosti ▪ liniové stavby plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

SK PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny, na které veškeré činnosti směřují k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní a přírodě blízké nelesní a neprodukční ekosystémy - zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň ▪ plošné a liniové prvky krajinné zeleně - zejména ochranná a doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ vodní toky a vodní plochy do 2000 m² ▪ zemědělský půdní fond – trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ veřejná prostranství ▪ kapličky, památníky, křížky ▪ kommunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protitexhalační ochranu ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ turistické stezky ▪ informační zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ fotovoltaické elektrárny – pouze stávající ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ fotovoltaické elektrárny – pouze stávající ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ místní a účelové komunikace ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ fotovoltaické elektrárny – pouze stávající ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejně přístupná sídelní zeleň 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkově upravená sídelní (městská) zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky, dětská hřiště ▪ liniové prvky krajinné i sídelní (městské) zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ veřejná prostranství ▪ krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ kapličky, památníky, křížky ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně náspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ turistické stezky ▪ zařízení technické infrastruktury, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protioxidační ochranu ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod. ▪ informační a reklamní zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny ▪ oplocení pozemků, zejména hřišť 		
podmíněně přípustné využití	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódií), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, dopravní hřiště, sportovně rekreační a skateparkové prvky, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ místní a účelové komunikace ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódií), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, dopravní hřiště, sportovně rekreační a skateparkové prvky, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ místní a účelové komunikace ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódií), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, dopravní hřiště, sportovně rekreační a skateparkové prvky, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ místní a účelové komunikace ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<p style="text-align: center;">–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

F.3 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

F.3.1 DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

- **plocha** (plocha s rozdílným způsobem využití) – část území tvořená pozemkem, souborem pozemků nebo jejich částí, vymezená v ÚP s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití (funkci) a její význam
- **koridor** – vymezený v území zejména pro umístění liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury – šířky koridorů vymezených v ÚP jsou úměrné míře prostorových nároků záměrů a ujasněnosti jejich polohy v koridoru
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území
- **stavba** – zejména objekty pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technické vybavení území a ochranu obyvatelstva:
 - stavba hlavní – stavba na zastavěném nebo zastavitelném pozemku odpovídající stanoveným podmínkám pro hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití plochy, ke které předmětný pozemek náleží
 - stavba doplňková – další stavba na pozemku pro zajištění potřeb stavby hlavní – objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
 - nadzemní stavba – prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
 - podzemní stavba – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby
- **zařízení** – zejména složky a prvky veřejné infrastruktury nebo technologie výroby
- **integrovaná stavba nebo zařízení nebo činnost** - stavební součást objektu funkce hlavní, obvykle určená pro jinou (doplňující) činnost
- **úprava** – účelové využití pozemku, zejména terénní, sadové a krajinářské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy
- **kultura** – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu, zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky
- **zeleň** – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které nejsou umístěny žádné stavby, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetická zařízení obnovitelných zdrojů
- **charakter prostředí / ploch** (účel, kvalita, nároky):
 - prostředí obytné – plochy zastavěné a zastavitelné, zejména pro bydlení včetně forem smíšených, rekreaci a občanské vybavení v kvalitním prostředí s přiměřeným podílem zeleně, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v dostupnosti veřejné infrastruktury,
 - prostředí soustředěných ekonomických aktivit – plochy zastavěné a zastavitelné, zejména pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu – aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a dlouhodobý pobyt v něm,
 - prostředí krajinné – plochy nezastavěné a nezastavitelné, zejména vodní, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené krajinné pro zajištění ekologické stability území, zemědělské a lesnické hospodaření a šetrných forem rekreace.
- **charakter zástavby** (struktura, objemy, měřítko, tvarosloví, standardy, intenzita využití ploch):
 - izolované formy zástavby – samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy, bytové domy a objekty jiné funkce, obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami - hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe stavebně nenavazují
 - skupinové formy zástavby – rodinné domy řadové, atriové a terasové, bytové domy a objekty jiné funkce spojené v sekcích, řadě, bloku a dále objekty nespojitě, ale soustředěné v kompaktně uspořádané struktuře

- **zástavba městská** (plochy BM, SC a SM) – zejména kompaktní struktura vnitřních částí města uspořádaná v relativně pravidelných osnách
 - na plochách BM vazba domu na pozemek zpravidla upřednostňuje rekreační využití před obsluhou nebytových funkcí
 - ve smíšené zástavbě ploch SC, a SM s nejvyšší intenzitou využití ploch vazba domu na pozemek mnohdy upřednostňuje obsluhou nebytových funkcí před rekreačním využitím
- **zástavba venkovská** (plochy BV) – rozvolněná struktura venkovských sídel s velikostí pozemků, umožňující pěstitelskou a chovatelskou činnost i nad rámec samozásobitelských potřeb
- **zástavba specifická** (plochy OV, OS, OH, VS, VZ a TI) – zástavba a úpravy ploch sledují účely funkce
- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- **parter** - prostranství před budovou, přízemní části architektury budovy nebo zahrady
- **nadzemní podlaží** – podlaha nad úroveň přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní)
- **podkroví** umožňuje umístění maximálně 80% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží objektu
- **chalupa** – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci
- **mobilní dům** – je zařízení, které je schopno plnit funkci stavby, aniž by bylo pevnými základy spojeno se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřípustné pro bydlení nebo rekreaci
- **zahradní chatka** - samostatně stojící stavba do 45 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti bydlení osob a chovu zvířectva
- **zahrádky / zahrádkové osady** – slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **občanské vybavení** – zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby
z hlediska významu se dále rozlišuje:
 - **občanské vybavení - základní** pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem ploch, na kterých je umístováno
 - **občanské vybavení - vyšší** s celoměstským nebo nadměstským významem

- **občanské vybavení - sport a rekreace** - zejména pro tělovýchovu, sport a rekreaci z hlediska významu se dále rozlišuje:
 - občanské vybavení - sport a rekreace - základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní
 - občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší s celoměstským nebo nadměstským významem
- **občanské vybavení - hřbitovy** – zejména pro pietní funkce – pohřbívání
- **ubytování** – složka občanského vybavení – specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků města z důvodu cestovního ruchu (hotely, motely, penziony),
 - ubytování sportovců v prostorovém vztahu ke sportovním areálům na území města (sportovní ubytovny, turistické ubytovny),
 - ubytování žáků, učňů a studentů vzdělávajících se prokazatelně ve školských zařízeních na území města (internáty, koleje),
 - ubytování zaměstnanců v prokazatelném funkčním i prostorovém vztahu k provozovnám na území města,
 - registrované pobytové sociální služby v souladu s Komunitním plánem zdraví a kvality života města,
 - jiné než výše uvedené formy přechodného a dočasného ubytování nejsou na správním území města Varnsdorfu přípustné.
- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství
- **technickou infrastrukturou nadřazených systémů** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **nerušící výroba a nerušící výrobní služby** – činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí - nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území nad neúnosnou míru
- **drobné podnikání** (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení
- **drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **zemědělská malovýroba** – maloobjemové a ekologicky šetrné hospodaření na úrovni zajištění služeb obyvatelstvu, péče o krajinu a přilehlé produkční plochy v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou – obytné farmy
- **pohoda bydlení** - atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Označení stabilizovaných ploch** není unikátní pro každou plochu a tvoří jej tzv. regulační kód ve tvaru **XY.2.30.40**, který je složený:

- 1. pozice XY (AA – ZZ) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2),
- 2. pozice (0 – 12) označuje výškovou hladinu zástavby (viz kap. F.2),
- 3. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn,
- 4. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zeleně Kz.

Označení některých typů ploch může být redukováno o části, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, nezastavěné plochy.

- **Označení ploch změn** (návrh a přestavba) je unikátní pro každou plochu a tvoří jej tzv. číslo plochy doplněné regulačním kódem ve tvaru **1.XY.2.30.40** a skládá se:

- 1. pozice (0 – 999) pořadové číslo plochy (viz kap. C.2),
- 2. pozice XY (AA – ZZ) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2),
- 3. pozice (0 – 12) označuje výškovou hladinu zástavby (viz kap. F.2),
- 4. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn,
- 5. pozice (0 – 100%) označuje koeficient zeleně Kz.

Označení některých typů ploch může být redukováno o části, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, nezastavitelné plochy.

- **Výšková hladina zástavby** – stanovuje se na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných – odvozuje se z počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží;

- ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství
- stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny a pod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy apod.
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánem, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území
- výšková hladina zástavby halovými objekty nebo kompaktními soubory staveb spojených v jeden funkční a prostorový celek bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území na základě stanovených podmínek pro posuzování výškové hladiny zástavby;
 - podkladem pro rozhodování v těchto případech bude zakres záměru do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů stanovených v kapitole E.1.2 koncepcie ochrany krajinného rázu, ze kterých bude záměr viditelný

- **Minimální velikost stavebního pozemku** resp. zastavěného stavebního pozemku – stanovuje se na vymezených plochách změn (návrh a přestavba) a plochách stabilizovaných při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu. V jednotlivých odůvodněných případech může být i snížena, zejména pokud:
 - pozemek navazuje na nezastavěné nebo nezastavitelné plochy a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu nebo
 - se jedná o povolení stavby na stávajícím pozemku, který leží ve stabilizované ploše, není možné navýšení jeho výměry a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 500 m²) nebo
 - se jedná o pozemek v ploše rekreace – zahrádkové osady (RZ), kde se uplatňuje minimální velikost stavebního pozemku 200 m².
- **Intenzita využití stavebních pozemků v plochách** - stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených plochách změn (návrhu a přestavba) a na plochách stabilizovaných (zejména pro zástavbu volných pozemků), pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, pro zajištění kvality prostředí a ochranu krajinného rázu:
 - **Kn** – koeficient zastavění nadzemními stavbami (%) – maximální podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.) – maximální hodnota poměru výměry všech částí stavebního pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (podzemní stavby se nezapočítají)
 - **Kz** – koeficient zeleně – minimální podíl zeleně na stavebním pozemku (%) – minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí stavebního pozemku, které nebudou zastavěny nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami (zeleně) k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech
 - zbývající část pozemku (rozdíl výměry zástavby nadzemními stavbami a výměry zeleně) může být využita pro umístění zpevněných ploch vstupů a vjezdů, teras, bazénů, skleníků, přístřešků, energetických zařízení obnovitelných zdrojů apod.
 - Při povolování výstavby na stabilizovaných plochách budou pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách koeficienty Kn a Kz uplatňovány s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně apod.), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží apod.), a na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie, regulační plán).
- **Vymezování pozemků na plochách změn (návrh a přestavba):**
Stavební pozemky na plochách zastavitelných a přestavby budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vymezovány vždy tak:
 - aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, vč. zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně
 - aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami
 - aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činností na sousedních plocháchPozemky na plochách nezastavitelných budou vymezovány vždy tak:
 - aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleně, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu

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

F.3.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

▪ Hygienické a bezpečnostní vlivy

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

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

▪ Dopravní infrastruktura – silniční

- Ve vymezených plochách změn (koridorech) dopravní infrastruktury – silniční (DS) bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění nových komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně nemotorové dopravy, křižovatkových napojení, zastávek VOD, technické infrastruktury, terénních úprav a doprovodné zeleně. Po upřesnění umístění komunikace v platném ÚR na umístění komunikace budou mít zbývající plochy ve vymezeném koridoru ÚP shodné využití jako plochy na ně navazující vně vymezeného koridoru.
- V plochách navazujících na navržené koridory dopravní infrastruktury je přípustné umístění vedlejších staveb souvisejících s hlavní stavbou dopravní infrastruktury v přilehlém koridoru, které odůvodněně není možné umístit ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do ploch bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň. Hranice omezení se s ohledem na měřítko ÚP nezakresluje – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umisťovány

pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

▪ **Dopravní infrastruktura – drážní**

Vymezuje se koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z1, který umožňuje v dalších fázích projektové přípravy upřesnit stavební úpravy železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů (optimalizace na rychlost 80 km/hod.) bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Koridor Z1 je zakreslen v hlavním výkresu. V koridoru Z1 je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů, do vydání správního rozhodnutí (ÚR, SP) na stavební úpravy železniční trati v koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru využití stanovené v ÚP.

▪ **Veřejná prostranství - komunikace**

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

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

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

▪ **Koridory technické infrastruktury**

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

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

▪ **Umisťování staveb v okolí lesních pozemků**

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

▪ **Vyloučení umisťování staveb v nezastavěném území**

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

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

Pro účely vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby se za součást veřejně prospěšné stavby považují celé soubory staveb tj. nejen stavby hlavní, ale i stavby vedlejší, nezbytné k provedení stavby hlavní a k zajištění jejího řádného užívání např. svahy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, tunely, odvodnění, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, přípojky a přeložky technické infrastruktury, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby, zařízení staveniště aj., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením. Některé vedlejší stavby mohou být umístěny i mimo vymezenou plochu či koridor VPS, pokud to není v rozporu s koncepcí a návrhy ÚP.

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Ozn. VPS	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolic
149.DS	S	DS	212 920	silnice I/9 – obchvat Studánky, včetně křižovatky se silnicí II/265 a křižovatky s místní obslužnou komunikací (stará trasa silnice I/9) včetně vedlejších staveb	st.p.č. 77, 79, 330, 332, 375, 416, 814, 836, 841, 869, 1153, 1162
150.DS	S	DS	4 058	silnice II/263 – obchvat Krásné Lípy včetně vedlejších staveb	-
143.DS	V	DS	13 321	nový úsek silnice III/2641 (prodloužení ul. Svatopluka Čecha), křižovatka se silnicí II/265 (Československé mládeže) včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
144.DS	V	DS	2 827	křižovatka silnic II/265 (Československé mládeže, Karlinská) a III/2641 (Československé mládeže) včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
145.DS	V	DS	5 246	křižovatka silnice III/2641 (Národní, nový úsek) s místními komunikacemi (Moravská, Erbenova, Národní) včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
154.PK	V	PK	1 708	úprava úseku místní komunikace (Moravská) ve vazbě na 145.DS včetně vedlejších staveb	-
DS.1	V	-	191	nový mostní úsek silnice III/2641 včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
146.DS	V	DS	10 021	nový úsek silnice III/2641, městský okruh, včetně vedlejších staveb	st.p.č. 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 192/28, 192/29, 192/30, 192/31, 192/32, 192/33

Ozn. VPS	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
148.DS	V	DS	8 321	nový úsek silnice II/264, městský okruh, křižovatka se stávající II/264 (Plzeňská) a místní komunikací (Mladoboleslavská) včetně vedlejších staveb	-
DS.2	V	-	154	nový mostní úsek silnice II/264 včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
147.DS	V	DS	5 820	nový úsek silnice II/264, křižovatka s II/264 (Palackého) a místní komunikací (Nádražní) včetně vedlejších staveb, městský okruh	-
162.PK	V	PK	9 162	terminál veřejné osobní dopravy s vazbou na II/264 (147.DS) a místní komunikací (Nádražní) včetně vedlejších staveb	-
163.PK	V	PK	4 942	úprava křižovatky místních komunikací včetně vedlejších staveb	-
151.PK	V	PK	3 363	veřejný prostor včetně místní komunikace (Ernsta Thälldmanna) s vazbou na silnici II/264 (Plzeňská) a místní komunikace (Jiřího Wolkera) včetně vedlejších staveb	-
158.PK	V	PK	1 338	prodloužení místní komunikace (Zimní) včetně vedlejších staveb	-
156.PK	V	PK	967	místní komunikace včetně mostu přes řeku Mandavu spojující ulice Národní a Barvířskou včetně vedlejších staveb	-
155.PK	V	PK	250	most přes Mandavu, propojení místních komunikací (Lidická a Kmochova) včetně vedlejších staveb	-
153.PK	V	PK	1 018	místní komunikace (Závoznická) včetně vedlejších staveb	-
152.PK	V	PK	1 192	místní komunikace (Zuzánkova) včetně vedlejších staveb	-
Z1	V	DD	60 196	koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu včetně vedlejších staveb	-

Pozn.: zkratky katastrálních území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ozn. VPS	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
138.TI.2.45.15	V	TI	24 767 m ²	stavba technické infrastruktury – kompostárna	-	-

Pozn.: zkratky katastrálních území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – KANALIZACE

Ozn. VPS	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
K1	V	-	89 m	kanalizační řad	-	-
K2	V	-	116 m	kanalizační řad	-	-
K3	V	-	32 m	kanalizační řad	-	-

Pozn.: zkratky katastrálních území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

ENERGETIKA

Ozn. VPS	k.ú.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
TN2	V	BM	17 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN3	V	BM	211 m	vedení VN, trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN5	V	BM	20 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN6	V	OS	23 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN7	V	SC	21 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN8	V	SC	19 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN9	V	VS, PK	23 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN11	V	BM	142 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN12	V	BM	87 m	vedení VN, trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN13	S	BV	15 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN14	S	BV	18 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
TN15	S	SC, PK	24 m	trafostanice VN/NN s přívodním vedením VN	-	-
E1	V	LP, PK	750 m	podzemní vedení VN	-	-
E25	V	LP, SK, PK, ZP, RZ, BM, DS, TI	222 404 m ²	vrchní vedení VVN 110 kV	-	-
T1	V	VS, PK, DD	-	teplárna	-	-
P1	V	VS, ZP	344 m	VTL regulační stanice včetně VTL přívodního plynovodu	-	-
P2	V	VS, DS, ZP	55 m	VTL regulační stanice včetně VTL přívodního plynovodu	-	-
P3	V		318 m	přívodní VTL plynovod k teplárně	-	-

Pozn.: zkratky katastrálních území: V – Varnsdorf, S – Studánka u Rumburku

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

Nevymezují se.

G.3 PLOCHY PRO ASANACI

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

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

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

- **ÚS1** (plocha změny 10.BM.2.25.55);
- **ÚS2** (plochy změn 5.BM.2.25.55, 104.SC.2.45.15, 105.SC.2.45.15, 151.PK, 158.PK, 164.PZ);
- **ÚS4** (plocha změny 110.SM.2.35.25);
- **ÚS5** (plocha změny 128.OS.2.35.25);
- **ÚS7** (plochy změn 12.BM.2.25.55, 124.RZ.1.10.75);
- **ÚS9** (plochy změn 24.BM.2.25.55, 115.SM.2.45.15);
- **ÚS10** (plochy změn 25.BM.2.25.55, 116.SM.2.45.15);
- **ÚS11** (plocha změny 140.VS.2.60.10);
- **ÚS12** (plocha změny 141.VS.2.60.10);
- **ÚS14** (plocha změny 130.OS.2.45.15);
- **ÚS15** (plochy změn 49.BM.2.35.40, 50.BM.4.35.40, 146.DS);
- **ÚS16** (plocha změny 120.SM.4.45.15);
- **ÚS17** (plocha změny 31.BM.2.25.55);
- **ÚS19** (plocha změny 29.BM.2.25.55);
- **ÚS21** (plocha změny 46.BM.2.25.55);
- **ÚS23** (plochy změn 47.BM.2.25.55);
- **ÚS24** (plocha změny 52.BM.2.25.55);
- **ÚS25** (plocha změny 61.BM.1.15.65);
- **ÚS29** (část plochy změny 62.BM.2.25.55);
- **ÚS30** (plocha změny 68.BM.2.25.55);
- **ÚS31** (plocha změny 64.BM.1.15.65);
- **ÚS32** (plocha změny 72.BM.2.25.55);
- **ÚS34** (plocha změny 73.BM.2.25.55);
- **ÚS35** (plocha změny 123.SM.2.45.15);
- **ÚS37** (část plochy změny 200.BM.2.25.55);
- **ÚS38** (nová plocha změny 194.BM.2.25.55);
- **ÚS39** (plocha změny 40.BM.2.25.55).

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

- vymezení řešeného území, řešené území, stanovené v ÚP Varnsdorf, může být případně po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislostí s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.;
- podrobné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, respektující stanovené podmínky ÚP Varnsdorf v kapacitách odpovídajících funkcí, významu a poloze řešeného území ve struktuře zástavby města:
 - vymezení stavebních pozemků (parcelace),
 - umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - řešení terénních a sadových úprav (zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a nová výsadba),
 - respektovat stávající prostorové poměry území, zejména příslušné měřítko a velikost parcel;
- řešení veřejné infrastruktury, zejména umístění přiměřeného rozsahu veřejných prostranství (komunikace / zeleň), občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury;

- řešení vodohospodářských a hydrologických poměrů, ochrany před povodněmi a přívalovými srážkami;
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území ve struktuře zástavby města a ze zvláštních právních předpisů;
- řešení případných požadavků na plánovací smlouvu, dohodu o parcelaci či etapizaci;
- zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a prostorových a provozních vazeb řešeného území na přilehlé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dostupnost pozemků, prostupnost územím a širší vazby řešeného území.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je 96 měsíců od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Varnsdorf.

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

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

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

Nevymezují se.

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

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

TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části územního plánu je 72.

GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 891 x 1260 mm	
	část B - rozměry 1260 x 891 mm	
2.	Hlavní výkres	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 891 x 1260 mm	
	část B - rozměry 1260 x 891 mm	
3.	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 891 x 1260 mm	
	část B - rozměry 1260 x 891 mm	
4.	Výkres koordinace technické infrastruktury	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 891 x 1260 mm	
	část B - rozměry 1260 x 891 mm	
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M - 1 : 5000
	část A - rozměry 891 x 1260 mm	
	část B - rozměry 1260 x 891 mm	

K.2 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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