



RALSKO

Ú Z E M N Í P L Á N

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

Ú P L N Ě Z N Ě N Í P O Z M Ě Ň Ě Č . 5

V Ý K R E S

T E X T O V Á Č Á S T

**Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE**
007/2019

**Č. ZAKÁZKY
OBJEDNATELE**
000/0000

DATUM
10/2019

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

O B J E D N A T E L
MĚŠTO RALSKO
KURÍVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. ARCH. Z. BÍČÍK
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIELLO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK

A U T O R I Z A C E



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Ralsko
Stupeň - fáze:	Úplné znění po Změně č.5
Objednatel	Město Ralsko Kuřívody 701, 471 24 Ralsko
Pořizovatel:	Městský úřad Ralsko Kuřívody 701, 471 24 Ralsko zastoupený: Sdružení pořizovatelů ÚP Ralsko
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2019
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	říjen 2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký Ing. arch. Zdeněk Bičík
Hospodářská základna – výroba, občanské vybavení, rekreace, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	8
B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
B.1	Zásady rozvoje území města	9
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	14
C	Urbanistická koncepce	16
C.1	Koncepce celkového uspořádání území	16
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	24
D	Koncepce veřejné infrastruktury	28
D.1	Dopravní infrastruktura	28
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	32
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	36
D.4	Objekty pro bezpečnost a obranu státu	37
D.5	Veřejná prostranství	37
D.6	Civilní ochrana	38
E	Koncepce uspořádání krajiny	40
E.1	Celková koncepce uspořádání krajiny	40
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	40
E.3	Prostupnost krajiny	41
E.4	Protierozní opatření	42
E.5	Územní systém ekologické stability	42
E.6	Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami	43
E.7	Dobývání nerostů	43
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	44
F.1	Definice	44
F.2	Využití území	45
F.3	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	50
G	VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	74
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	74
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	75
G.3	Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	76
H	VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	77
I	Stanovení kompenzačních opatření	78
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	79
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	80
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	81
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	83
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	84
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	85
P	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	86

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 10000
2	Hlavní výkres	1: 10000
3	Výkres technické infrastruktury	1: 10000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 10000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK ČR	- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BC	- biocentrum (skladebná část ÚSES)
BK	- biokoridor (skladebná část ÚSES)
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
CUP	- celková užitková plocha
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	- Česká inspekce životního prostředí
ČOV	- Čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČÚZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
CZT	- centrální zásobení teplem
DOSS	- dotčené orgány státní správy
DPR	- doplňující průzkumy a rozbor
EVL	- Evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IÚ	- improvizované ukrytí
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KP	- kulturní památka
KOP	- Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny
k.ú.	- katastrální území
KÚ	- Krajský úřad
LČR, s.p.	- Lesy České republiky, státní podnik
LHP/LHO	- Lesní hospodářský plán/osnova
LK	- Liberecký kraj
lvs	- lesní vegetační stupeň
MKR	- místo krajinného rázu
MMR	- Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MPO	- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MZe	- Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí České republiky
MTK	- multifunkční turistický koridor
m-ZCHÚ	- maloplošné zvláště chráněné území
NKP	- národní kulturní památka
NN	- nízké napětí
NPP	- národní přírodní památka
NPR	- národní přírodní rezervace

NZP	- nezemědělská půda
OKR	- oblast krajinného rázu
OPRL	- Oblastní plán rozvoje lesů
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast
PO	- ptačí oblast
POKR	- podoblast krajinného rázu
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
p.p.č.	- pozemková parcela číslo
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
RC	- biocentrum regionálního významu (skladebná část ÚSES)
RK	- biokoridor regionálního významu (skladebná část ÚSES)
ROB	- rozvojová oblast
ROS	- rozvojová osa
RS	- regulační stanice
RÚSES	- regionální územní systém ekologické stability
ŘÚ	- řešené území
ř.ú.	- řešené území
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SEA	- Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
SLZ	- sportovní létající zařízení
SOB	- specifická oblast
SZÚ	- současně zastavěné území obce
SP	- stavební povolení
TTP	- trvalé travní porosty luk a pastvin
ÚHUL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSOP	- Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP	- územně technické podklady
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký
VÚC	- velký územní celek
VVN	- velmi vysoké napětí
V-ZCHÚ	- velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	- zvláště chráněné území (dle zákona č. 114/92 Sb.)
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚ	- zastavěné území
ZÚR LK	- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu Ralsko (dále též ÚP) je celé správní území města Ralsko tvořené osmi katastrálními územími:

- Boreček,
- Horní Krupá,
- Hradčany nad Ploučnicí,
- Jabloneček,
- Kuřívody,
- Náhlov,
- Ploužnice pod Ralskem,
- Svěbořice.

Zastavěné území pro celé správní území města Ralsko se vymezuje k datu 30.5.2014.

Zastavěné území je zakresleno ve **Výkresu základního členění území (1)** a **Hlavním výkresu (2)** grafické části ÚP.

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

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B.1.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při rozhodování o změnách využití území města Ralsko zohlednit podmínky a respektovat vazby v širším území:

- v rámci **specifické oblasti Mimoňsko a rozvojové osy nadmístního (krajského) významu ROS10** Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou,
- postavení města Ralska ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu Mimoně,
- **funkční kooperace města** zejména se sousedními městy Mimoň, Stráž pod Ralskem a Osečná, spolupráce s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Podralsko,
- význam obce jako **polyfunkčního střediska cestovního ruchu**, se zázemím nástupního a obslužného centra cestovního ruchu Mimoně,
- umístění města **ve venkovském prostoru**, mimo dosah větších center osídlení,
- regionální přesahy rozsáhlých ložisek palivoenergetických surovin republikového významu,
- regionální dopady **ekologických zátěží** na plochách bývalého vojenského prostoru, po těžbě a zpracování uranu a další hlediska ochrany životního prostředí,
- polohy **na silnicích II. třídy**,
- propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor Ploučnice**,
- zvýšení ochrany proti povodním navyšování retenčních schopností krajiny,
- provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu.

B.1.2 HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- **Harmonicky rozvíjet** město, posilovat jeho hospodářskou základnu včetně technologicky pokročilé a ekologicky orientované průmyslové výroby.
- Rozvoj jednotlivých částí města usměrňovat v souladu s jejich převažující funkcí:
 - Kuřívody - komplexní centrum města, obytná obslužná a výrobní funkce
 - Ploučnice - obytná a obslužná funkce, služby
 - Náhlov - obytně rekreační funkce, zemědělská výroba
 - Svěbořice - rekreační funkce, specifické funkce
 - Jabloneček - rekreační funkce, výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů
 - Horní Krupá - obytně rekreační funkce
 - Boreček - jižní část výrobní funkce, severní část obytná funkce
 - Hradčany sídlo - obytně rekreační funkce
 - „Zóna letiště Hradčany“ - sportovně rekreační funkce
 - „Výrobně-servisní zóna Hradčany“ - výrobní funkce, služby
- Vytvářet **územní předpoklady** pro rozvoj šetrné turistiky a širokého sportovního využití v zachovalém přírodním prostředí, podporovat rozvoj infrastruktury služeb cestovního ruchu a soustavnou činností dosáhnout odstranění ekologických zátěží.
- Směřovat k vyšší vnitřní integraci obce, budovat vyhovující dopravní, technickou a sociální infrastrukturu, vytvářet územní předpoklady pro příjemné bydlení.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací záměrů** na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.1.3 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

ÚP Ralsko stanovuje zásady pro rozvoj společenského potenciálu:

OBYVATELSTVO

- Rozvoj města koncipovat **na výhledovou velikost 4000 trvale bydlících obyvatel do roku 2030** dosažitelnou zejména s ohledem na příznivý demografický vývoj. Při dimenzování celoměstské infrastruktury vzít v potaz i další tzv. uživatele území (zejména rekreanty a návštěvníky města).
- Dle výhledové velikosti města v souvislosti s nároky na kvalitu bydlení a předpokládaným vývojem velikosti cenové domácnosti zajistit rozvojové plochy pro bydlení.
- Pro uspokojení požadavků na **bydlení** využít zejména navržených rozvojových ploch smíšených obytných (SO), případně ploch smíšených centrálních (SC).
- Posílením vazeb mezi jednotlivými sídly **zvyšovat integritu obce** se všemi pozitivními sociálními důsledky.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, REKREACE

- Za **hlavní a správní centrum** obce považovat sídlo Kuřívody.
- Vytvářet územní předpoklady pro stabilizaci a dotvoření **lokálních center** v Hradčanech-sídle a na Ploužnici-sídlíšti.
- Veřejné **občanské vybavení** stabilizovat v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch občanského vybavení.
- Pro posilování soudržnosti obyvatel a snižování sociální segregace zřizovat na plochách OV **komunitní a nízkoprahová centra, kulturní domy apod.**
- Z hlediska občanského vybavení **zachovat blízkou vazbu či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí.**
- Pro zintenzivnění **využití území pro trávení volného času a rekreaci obyvatel** využít kromě rozsáhlejších stabilizovaných i navržených ploch pro občanské vybavení - sport (OS) i ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ) a plochy sídelní zeleně (Z).

BEZPEČNOST

- **Nové funkce směřující k zajištění bezpečnosti státu** (pěchotní střelnice) směřovat do ploch specifických – bezpečnost území (X).

B.1.4 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU

ÚP Ralsko stanovuje následující zásady pro rozvoj hospodářského potenciálu:

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní město** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- **Nadále územně podporovat rozvoj různých forem průmyslu**, zejména technologicky vyspělé a ekologicky orientované výroby. Pro rozsáhlejší **nové výrobní investiční záměry** přednostně využívat ploch brownfields či rozvojových ploch v tzv. výrobně-servisních zónách na dopravně dobře přístupných plochách výroby a skladování (V), případně plochách smíšených aktivit (SA) zejména ve vazbě na silnice II. tříd resp. jejich přeložky a železniční vlečky: „Průmyslová zóna Kuřívody“, „Výrobně-servisní zóna Hradčany“.
- **Pro zemědělské hospodaření** využívat zemědělské pozemky na plochách krajinné zeleně (K). Kapacitní zemědělskou výrobu soustřeďovat do ploch zemědělské výroby a skladování (VZ) na okraje sídel vždy s vazbou na zemědělský půdní fond. Podporovat rozvoj i netradičních ekologicky a krajinotvorně orientovaných a multifunkčních zemědělských a lesnických aktivit (zejména sídla Náhlov, Kostřice, Nový Dvůr). Územně stabilizovat polohu obory Židlov, bažantnice Ploužnice.
- **Sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti posilovat umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb za dodržení podmínek stanovených v regulativech a hygienických limitů na plochách smíšených obytných (SO), smíšených centrálních (SC), i plochách všech druhů občanského vybavení (OV, OS).

- Z hlediska **cestovního ruchu a rekreace** jako jednoho ze základních rysů města využít území zejména pro letní turistiku, vodáctví, cykloturistiku (v návaznosti na širší koncepci), agroturistiku, využití části území pro technické a outdoorové sporty:
 - „Zóna letiště Hradčany“ (outdoorové a technické sporty),
 - Kuřívody (rodinná rekreace a sportovně-zábavní aktivity),
 - Nový Dvůr (rodinná rekreace a airsoft)
 - Ploužnice (rybářské aktivity)
 - Jabloneček (rodinná rekreace)
 - Horní Krupá (rodinná rekreace)
 - Boreček (vodácké tábořiště)
- Podporovat zvyšování nabídky **služeb pro návštěvníky**, infrastrukturu doplňkových služeb cestovního ruchu (penziony, restaurace,...) směřovat do ploch smíšených obytných a centrálních (SO, SC).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zlepšováním parametrů a vedením nových úseků silnic **zlepšovat dopravní vazby na okolní střediska** osídlení: Osečnou (a dále Liberec), Mnichovo Hradiště, Mimoň.
- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**. Vybudováním přeložek a nových tras silnic II/268, II/272 a III/27238 zlepšit **vnitřní integritu města i dopravní napojení na okolní města a regiony územně chránit koridory**:
 - pro novou trasu silnice II/272 v úseku Kuřívody – hranice obce – (Osečná)
 - pro propojení silnic II/268 a II/270 (přeložku silnice II/268) – tzv. průmyslová spojka
 - pro novou trasu silnice III/27238 v úseku Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Holičky – hranice obce – (Osečná), koordinovat ho v širších souvislostech s okolními obcemi
- Realizovat **humanizaci silnic** II. a III. třídy v zastavěném území sídel včetně chodníků a autobusových zastávek jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
- Zachovat **možnost využívání železniční nákladní dopravy (vlečky s napojením na Mimoň)** ve „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ v souvislosti s návrhy ekonomických aktivit v území.
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové dopravy**.
- Zlepšovat **technické parametry místních obslužných komunikací** pro zabezpečení přístupu k návrhovým i stabilizovaným zastavěným a zastavitelným plochám. Stávající síť komunikací uvést šířkovými a směrovými úpravami do návrhového typu příčného uspořádání vyznačeného v Hlavním výkresu (2).
- Pomocí místních obslužných komunikací zachovat dopravní přístupnost zejména sídel: Jablonečku, Náhlova, Horní Krupé, Borečku z nadřazené silniční sítě.
- Na návrhových plochách soustředěné zástavby **zajistit dopravní obsluhu rozšířením sítě místních komunikací se smíšeným provozem** do těchto ploch s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť (v případě potřeby je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace i tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce).
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** založený na síti autobusových linek:
 - vedením autobusových linek v trasách silnic II. a III. třídy
 - rozšířením linek do „Výrobně-servisní zóny Hradčany“, Hvězdova a do Náhlova z Kuřívod
- Na části bývalého letiště Hradčany stabilizovat vzletové a přistávací dráhy pro aktivity spojené se **sportovním létáním**.
- Pomocí organizačně-technických a stavebních opatření **zvyšovat bezpečnost bezmotorové dopravy** (zabezpečení pohybu pěších v lokálních centrech, křižovatkách a autobusových zastávkách, segregované úseky cyklostezek,...).

- Pro novou výstavbu řešit příslušnou normovou potřebu **odstavných stání** přednostně na vlastním pozemku. Výstavbu hromadných a řadových garáží povolovat výjimečně v plochách dopravní infrastruktury – vybavení (DV) jen ve vazbě na hromadné bydlení.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, pro rekreační návštěvníky vybudovat záchytné parkoviště na západním okraji „Zóny letiště Hradčany“ a na východním okraji sídla Hvězdov.
- Rozvíjet síť **cyklotras** jednak v trase multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice – vedení dálkové trasy KČT č. 15 „**Zelená cyklomagistrála Ploučnice**“, jednak zajistit propojení atraktivit v území i v okolí. Vedení cyklotras vést zejména s respektováním specifických terénních podmínek území.
- V rámci MTK Ploučnice vytvářet územní podmínky pro vodáctví na Ploučnici

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:

- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- **Rozvíjet založený systém zásobování vodou** včetně částečného propojení vodovodní soustavy. Zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod. Systém doplnit o části napojující rozvojové zastavitelné plochy
- V plochách, kde nelze zajistit ani v budoucnu připojení na veřejné zdroje pitné vody povolit zástavbu na základě hydrogeologicky ověřené možnosti **vybudování individuálního zdroje pitné vody**.
- **Rozvíjet systém odkanalizování a zneškodnění odpadních splaškových vod** z jednotlivých částí obce. Zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejnou kanalizaci.
- V okrajových územích (Nový Dvůr, Kostřice, Pavlín Dvůr, Horní Krupá) přijmout taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby splaškové kanalizace umožnit **individuální likvidaci** splaškových vod s tím, že po jejím vybudování se bude nutné napojit.
- **Oddělit dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidaci dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody svádět po zpomalení jejich odtoku do stávajících povrchových sběračů v přirozených příkopech a do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty zachycovat a předčistit v odlučovačích ropných látek před jejich odvedením.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA

Kontinuálně **rozvíjet energetické systémy obce**, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:

- Doplnit systém VN vedení novými trafostanicemi a nutnými přípojkami ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie.
- Případné rozšíření plynofikace rozvody STL plynovodů realizovat v závislosti na vyhodnocení ekonomičnosti provozu.
- Řešit požadavky pro vytápění nových lokalit v Kuřívodech, zejména rekreačního centra Geoparku Ralsko **vyhodnocením možnosti přivedení horkovodu z výtopny Hradčany**.

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:

- preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),

- preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních** domů,
- územně stabilizovat a rozvíjet **systém CZT v Kuřívodech** založený na využívání alternativních zdrojů energie (biomasa),
- územně stabilizovat **systém CZT v Hradčanech – Ploužnici**, preferovat postupný přechod na využití biomasy.
- **Stavby technické infrastruktury – výroby energií** (rozsáhlé areály fotovoltaických elektráren) stabilizovat na plochách technické infrastruktury - výroby energie (IV). Nové plochy nerozvíjet.
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODPADY
- **Stavby technické infrastruktury – zpracování odpadů** (skládky Svěbořice) stabilizovat na plochách technické infrastruktury - ukládání odpadů (IO). Vytvořit územní podmínky pro dílčí rozšíření skládky Svěbořice.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**.

B.1.5 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Ralsko stanovuje zásady pro rozvoj potenciálu životního prostředí:

GEOLOGIE, TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

- Využitím zatíženého území pro ekonomické aktivity i cestovní ruch zajistit **sanace starých ekologických zátěží** včetně četných černých skládek na území města.
- Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů** a pozůstatků po staré hornické činnosti.

HYDROLOGIE

- **Respektovat stanovené záplavové území** Ploučnice.
- Odbahněním vodních nádrží **zvýšit retenční prostor** a pravidelnou údržbou funkčních zařízení na všech vodních nádržích, především na soustavě rybníků na Hradčanském, Ploužnickém a Svěbořickém potoce **zajistit bezpečný převod povodňových průtoků**.
- Minimalizací zpevněných povrchů bez možnosti zasakování dešťových vod a dalšími opatřeními (zvyšování podílu vzrostlé zeleně) **zvyšovat retenci vody v krajině**, budovat na vodních tocích nové vodní plochy, odtok srážkových vod řešit maximálním zadržením v místě jejich vzniku.
- **Zlepšovat kvalitativní stav povrchových vod** čištěním vypouštěných odpadních vod technologiemi zaručujícími jejich vysokou kvalitu.
- Na **tocích ve zvláště chráněných územích** neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem, nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod, zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.

PŮDNÍ FOND

Zemědělské hospodaření na **plochách krajinné zeleně** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:

- místní přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný, avšak poměrně malý prostor pro rostlinnou i živočišnou výrobu tradičních i netradičních forem,
- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
- předcházet erozi zemědělské půdy důsledným dodržováním technologické kázně při obhospodařování půdy.

V hospodaření na **lesních plochách** (vč. ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:

- vysoce nadprůměrná lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění, umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
- v lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody,

- respektovat nadřazené mimoprodukční funkce lesů zejména v lesích ochranných a zvláštního určení (vč. vyhrazených částí lesů v oboře Židlov a v bažantnici Ploužnice),
- intenzivní rekreační a sportovní využívání lesů situovat do bezkonfliktních míst se zájmy ochrany přírody a zájmy lesního a mysliveckého hospodáře (obora, bažantnice), pro realizace případných intenzivních forem rekreace přizpůsobit i kategorizaci lesů,

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘED HLUKEM A VIBRACEMI

Vytvářet podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:

- nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství,
- **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
- **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- **Iniciovat registraci VKP „Hvězdovské a Novodvorské rybníky a niva Ploužnického a Svěbořického potoka“ a „Alej bývalé křížové cesty“ (Palohlavy).**
- Pro navýšení **funkčnosti prvků ÚSES** na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle.
- Na území obce **nepovolovat pěstování rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů** určených pro energetické účely.
- **Tolerovat zdejší krajinně místně méně vhodné fotovoltaické areály**, realizované záborů těchto pozemků i nadále považovat za dočasné.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

ÚP Ralsko stanovuje následující obecné zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území:

- Respektováním stabilizovaných i návrhových **ploch pro výrobu včetně zemědělské prvovýroby a skladování** zajistit ochranu výrobních kapacit města.
- Činnostmi v území **respektovat stabilizovanou síť silnic II. a III. třídy, síť místních komunikací, cyklostezek a cyklotras včetně jejich navržených úseků**. Rozvoj směřovat k zajištění zlepšení propojení sídel a atraktivit v území i mimo něj včetně napojení výrobních zón (zavlečkování a napojení na silniční síť).
- Respektováním ochranných pásem technické infrastruktury **chránit zdroje pitné vody, sítě a zařízení vodovodů, kanalizace, elektrovodů, plynovodů a teplovodů**. Případné zásahy do stávající sítě řešit adekvátními přeložkami, rozvoj sítí plánovat v závislosti na stupni využití území vždy s ohledem na ekonomičnost výstavby a provozu.
- Respektováním existujících ploch pro **specifickou technickou infrastrukturu** (areály fotovoltaických elektráren, skládka odpadů SOO-3 Svěbořice) zajistit jejich ochranu.
- Podporou bydlení a obslužných funkcí **zajistit stabilní strukturu osídlení**, případně další nárůst počtu bydlících obyvatel, který území dlouhodobě umožňuje.
- Využít velký potenciál **neobydlených domů a bytů** a vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů pro další růst počtu uživatelů území.

B.2.2 KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

ÚP Ralsko stanovuje následující zásady pro ochranu a rozvoj kulturních a historických hodnot území:

- **Chránit urbanistickou strukturu** historicky zachovaných částí sídel (zejména Hradčany, část Ploužnice, Náhlav) ve správním obvodu města zejména ve smyslu rozvoje území prostorově adekvátními objekty.
- Respektovat stávající **památkově chráněné objekty**.
- **Respektovat hodnotné stavby**, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce, svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa – kapličky, pomníčky a boží muka, objekty spojené s historií území (předválečné vily, fragmenty zaniklých sídel apod.)
- Respektovat území s **archeologickými nálezy**.
- Respektovat **válečné hroby a pietní místa**.

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

ÚP Ralsko stanovuje následující obecné zásady pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území:

- Respektovat zákonná opatření u **ložisek radioaktivních surovin** republikového významu.
- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Výjimečně a pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy zemědělské pozemky **I. a II. třídy ochrany ZPF**.
- Respektovat **významné krajinné prvky** (VKP) „ze zákona“ i území iniciovaných VKP k registraci.
- **V prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES, nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci. Části ÚSES vymezené na nelesních pozemcích nebo na plochách bezlesí udržovat alespoň extenzivně.
- Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty i výhledové prostory**. Případné zásahy do krajinných dominant provádět pouze za účelem navýšení jejich přírodních hodnot a krajinných atraktivit.
- Při výstavbě **respektovat** charakter stávající zástavby, **krajinný ráz** i další omezující skutečnosti – limity využití území.
- Chránit **prvky vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Chránit a zachovávat **členitost okrajů lesních porostů** (vč. porostních plášťů) a lučních enkláv.
- Chránit **přírodní stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a břehové porosty** vodotečí s ohledem na migraci živočichů.
- **Respektovat ochranný režim** a územní vymezení zdejších **m-ZCHÚ**: NPR Břehyně-Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Jelení vrchy, PP Stohánek a PP Vranovské skály.
- **Respektovat ochranný režim** a vymezení území mezinárodní ochrany **NATURA 2000**: EVL Horní Ploučnice, EVL Jestřebsko-Dokesko a EVL Ralsko, PO Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady
- Respektovat ochranný režim **vyhlášených památných stromů**.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 KONCEPCE CELKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní urbanistická koncepce včetně prostorové regulace (uspořádání) se vymezuje v Hlavním výkresu (2).

ROZVOJ BYDLENÍ

Potřeby a **rozvoj bydlení** zajistit:

- novou výstavbou na plochách smíšených obytných (SO) umístěných v prolukách zastavěných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu,
- částečným využitím zastavěných ploch smíšených aktivit (SA).

KUŘÍVODY

Zajišťovat hlavní rozvoj bydlení:

- pro nízkopodlažní individuální výstavbu ve vazbě na stabilizované plochy hromadného bydlení v panelových bytových domech a řadových domech na západním okraji sídla (plochy změn: Z64, Z65).
- na severozápadním okraji Kuřívod ve vazbě na „hnízdo“ rodinných domů při silnici II/268 směrem na Mimoň (plochy změn: Z51, Z67).
- ve využití části ploch smíšených centrálních pro bydlení např. v polyfunkčních domech apod. (plochy změn: Z57, Z56).
- v doplnění několika proluk ve vazbě na stávající obytné plochy mozaikovitě roztroušené v zastavěném území (plochy změn: Z61, Z66).

BOREČEK

Rozvoj obytné složky povolit pouze v severní části sídla mimo ochranné pásmo SAP Boreček:

- doplnění drobných ploch podél silnice II/270 a zástavba proluky při lesním okraji (plochy změn: Z70, Z71).

HRADČANY – SÍDLO

Zachovat specifický obytně-rekreační charakter sídla:

- doplnění zbývajících proluk v obytné zástavbě a okrajových ploch k hranicím lesa pro nízkopodlažní výstavbu (plochy změn: Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Bydlení v „Zóně letiště Hradčany“ ani „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ vzhledem k charakteru území nerozvíjet.

Podíl obytných funkcí podmíněně připustit v rámci ploch smíšených aktivit (plochy změn: P13, P16) při dodržení hygienických limitů (zejm. hluk).

PLOUŽNICE-SÍDLIŠTĚ

Rozvoj sídla směřovat:

- do rekonstrukce a zobytnění stávajících nevyužívaných objektů bytových domů ve stabilizovaných plochách
- v případě potřeby a za dodržení hygienických limitů i do ploch smíšených aktivit nebo jejich částí pro bydlení (plochy změn: P19, P20).

PLOUŽNICE

Rozvíjet bydlení :

- doplněním rozptýlené obytné zástavby podél navržené přeložky silnice III/27238 v trase současné páteřní obslužné komunikace do Hvězdova nízkopodlažní zástavbou (plochy změn: Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25).

HVĚZDOV

V atraktivním území Hvězdova podporovat rozsáhlý rozvoj obytné zástavby ve všech částech sídla vždy s vazbou na síť silnic a obslužných komunikací:

- v části Hvězdov I. využít prostor rozsáhlých proluk i plochy navazující na severní okraj sídla (plochy změn: Z27, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z39, Z40),
- v části Hvězdov II. využít zejména poměrně značný přestavbový potenciál území (plochy změn: P24, P25).

SVÉBOŘICE

V katastrálním území Svěbořic stabilizovat farmu Pavlín s bydlením majitelů a zaměstnanců.

NÁHLOV

Doplnit plochy pro bydlení na východním okraji zachovalého sídla (plochy změn: Z77, Z78, Z94).

JABLONEČEK

Sídlo vzhledem k absenci technické infrastruktury a obtížné dostupnosti zachovat pro rekreaci, obytnou funkci nerozvíjet.

HORNÍ KRUPÁ

Sídlo stabilizovat ve stávajícím obrysu. Další rozvoj obytné funkce nepodporovat.

OSTATNÍ SÍDLA

Skelnou huť zachovat jako rekreační samotou, bez rozvoje trvalého bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Rozvoj obslužných funkcí posuzovat v kontextu širších vztahů, kdy pro Ralsko i do budoucna zůstávají nejvýznamnějšími středisky vyšší vybavenosti města Mimoň, Česká Lípa, Mladá Boleslav, příp. krajské město Liberec, která budou saturovat chybějící zařízení ve městě.

Z hlediska lokalizace občanského vybavení město rozvíjet jako **obvod s několika lokálními centry**, která budou fungovat jako těžiště dalších (menších) sídel ve správním obvodu města, přičemž za **správní centrum** považovat sídlo Kuřívody.

Za **centrální sídlo města** považovat sídlo Kuřívody. Stabilizovat polohy **centrálních zón v Kuřívodech a Plouznici – sídlišti**.

Centrotvorné funkce umisťovat přednostně do lokálních center pro posílení jejich významu. Centra:

- Kuřívody: prostor kolem centrální křižovatky, městského úřadu a MŠ,
- Hradčany-sídlo: prostor kolem informačního centra a zelené „návsí“ uvnitř zástavby,
- Plouznice: prostor kolem křižovatky II/268 a obslužných komunikací,
- V Jablonečku, Hvězdově, Náhlově, Horní Krupě se lokální centra nedefinují.

Rozvoj lokálních center směřovat do ploch smíšených centrálních (SC) (Kuřívody, Plouznice-sídliště), lokální centra menších sídel rozvíjet v plochách občanského vybavení (OV) a smíšených obytných (SO) vždy v blízkosti centrotvorných prvků (náves, restaurace, prodejny, ...) i tam, kde dosud nejsou lokální centra přirozeně definována.

Z hlediska **veřejného občanského vybavení** (kultura, vzdělávání, sociální služby) se navrhuje:

- provoz a rozvoj služeb místního i nadmístního významu ve stávajících i navržených plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV),
- rozvoj i mimo tyto plochy na plochách smíšených centrálních (SC) – buď stabilizovaných v lokálních centrech nebo nově navržených. Drobnější zařízení privátního i veřejného sektoru občanského vybavení (miniškoly, zdravotnické ordinace,...) se zejména v okrajových sídlech připouští umisťovat do ploch smíšených obytných (SO) vždy v reakci na průběžně změny rozmístění a věkové struktury obyvatel.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení rozvíjet zejména v plochách smíšených centrálních (SC) i v domovním fondu ploch smíšených obytných (SO). Specifické formy komerčního občanského vybavení (služby cestovního ruchu,...) rozvíjet i v rámci ploch občanského vybavení - sportu (OS).

KUŘÍVODY

Těžiště města se vymezuje v historickém prostoru křižovatky silnic u tvrze v Kuřívodech. Vymezením ploch smíšených centrálních (SC) a navazujících ploch občanského vybavení (OV) posílit funkce městského centra s vybavením správním, vzdělávacím, kulturním i ubytovacím. Rozvíjet a doplňovat chybějící veřejnou infrastrukturu včetně podpory adekvátního využití dosud nevyužitého nebo nedostatečně využitého stavebního fondu, např. tvrze, ZŠ a MŠ (plochy změn: Z55, Z56, Z57, Z58). Při silnici III/27235 obnovit hřbitov na místě zaniklého (plocha změn: P29).

HRADČANY-SÍDLO

Výlučně rekreačně-obytné sídlo doplnit na volné ploše „návsí“ drobnou plochou pro zařízení komunitního centra (plocha změn: Z7). Případný další rozvoj obslužných funkcí realizovat na plochách smíšených obytných (SO).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Umisťovat obslužné funkce v „Zóně letiště Hradčany“ a „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ zejména v souvislosti s provozem plochy pro sportovní létání (ubytování, stravování,...) a jako doplněk rozsáhlých sportovně-rekreačních aktivit (kultura, ubytování,...). Rozvoj obslužných zařízení umožnit v intencích regulativů ploch smíšených aktivit (SA) (plochy změn: P5, P16).

PLOUŽNICE-SÍDLIŠTĚ

V části sídla základní občanské vybavení rozvíjet v plochách smíšených centrálních (SC) a plochách občanského vybavení (OV). Rozvíjet různé složky občanského vybavení – kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby – především využitím stávajících nevyužívaných objektů a v přímé vazbě na ně (plochy změn: Z44). V mírně odloučených polohách využít ploch bývalých vojenských areálů, jejichž zařazení do ploch smíšených aktivit (SA) umožní (krom široké škály dalších funkcí) umístění specifického občanského vybavení např. výstavnictví, muzeum, aj. (plochy změn: P19, P20).

HVĚZDOV

Plochy s potenciálem rozvoje občanského vybavení (bývalá škola, areál restaurace Blízalka) v území stabilizovat. Rozvíjet nové plochy zejména pro stravování, ubytování či spolkovou činnost (plochy změn: Z34). Případný další rozvoj obslužných funkcí připustit i na plochách smíšených obytných (SO).

NÁHLOV

Stávající plochy (i nevyužité) občanského vybavení stabilizovat. Na západě sídla se v souvislosti s uvažovaným využitím bývalé jídelny a školky pro společenské a nízkoprahové centrum rozšířit plochy této funkce (plocha změn: Z75).

HORNÍ KRUPÁ

Využít fragmentů bývalých armádních zařízení - tábora Jezová pro zařízení sociálních služeb: DPS, domov pro seniory, apod. (plochy změn: P34, Z99).

BOREČEK, PLOUŽNICE, SVĚBOŘICE, JABLONEČEK

Bez explicitního rozvoje ploch pro obslužné funkce. Uspokojení potřeb obyvatel řešit v sousedních sídlech, případně na plochách smíšených obytných (SO).

ROZVOJ VÝROBNĚ-EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Stávající výrobní areály územně stabilizovat pro další využití jejich hospodářského potenciálu. Rozsáhlé plochy brownfields nově využít pro plošně náročné výrobní příp. smíšené aktivity („Výrobně-servisní zóna Hradčany“), potřeby podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě uspokojit i **nabídkou rozvojových ploch výroby a skladování (V)**, které jsou navázány na upravenou dopravní kostru v dopravně dobře přístupných polohách („Průmyslová zóna Kuřívody“). Výrobní činnosti zajistit i v plochách smíšených aktivit (SA).

Drobné provozovny výrobních služeb roztroušené v obytném území zachovat a zahrnout do ploch smíšených obytných (SO). Připustit jejich další provoz a vznik nových při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, hluk) nenaruší hodnotu obytného prostředí.

Kapacitní **zemědělskou výrobu** rozvíjet na plochách výroby a skladování – zemědělských (VZ) mimo obytnou zástavbu s vazbou na travní porosty (bažantnice Ploužnice, Pavlín Dvůr, Náhlov).

Stabilizovat **zařízení pro bezpečnost** (trhací jáma, areály CO a Armády ČR,...) na plochách specifických (X). Ve Svěbořicích územně stabilizovat návrhovou plochu pro pěchotní střelnici.

Zemědělskou výrobu stabilizovat a rozšiřovat v plochách výroby a skladování - zemědělských (VZ) mimo obytnou zástavbu s vazbou na trvalé travní porosty. V rámci ploch smíšených obytných (SO) připustit drobné hospodaření (farmy) na přilehlých pozemcích.

Zvláštní plochy pro **lesní hospodářství nevymezovat**. Respektovat současnou kategorizaci lesů. Umisťování obnovných prvků lesů zejména v místech pohledově dominantních partií a svahů připouštět uvážlivě s ohledem na zachování krajinného rázu.

Pro nezbytný sortiment **doplňkových nevýrobních funkcí umožnit** v rámci regulativů jejich rozvoj v plochách smíšených obytných (SO) a smíšených centrálních (SC) a v plochách občanského vybavení – sportu (OS)

KUŘÍVODY

Na volných plochách východně od křižovatky silnic II/268 a plánované II/272 v návaznosti na stávající plochy výroby, silniční síť a technickou infrastrukturu dále rozvíjet plochy tzv. „Průmyslové zóny Kuřívody“ (plochy změn: Z52, Z53, Z68, P31, P32).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Zachovat fungující výrobní provozy v plochách výroby a skladování (V), příp. smíšených aktivit (SA). Umožnit k novému využití plochy původně vojenských provozů s dobrou návazností na kostru dopravních systémů - silniční trasy, příp. trasy železniční vlečky (byť nefunkční). (plochy změn: P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18).

Prostor tzv. REMBATu územně chránit k budoucí **těžbě štěrkopísků spolu s odstraněním ekologické zátěže v ploše a následnou rekultivací pro rekreační účely** (plochy územních rezerv: R1).

PLOUŽNICE

V Ploužnici územně stabilizovat závod firmy C-Bau. Další rozvoj výrobní funkce vzhledem k obytně-rekreačnímu charakteru sídla nepovolovat.

HVĚZDOV

Využít části přestavbového potenciálu sídla pro plochy smíšených aktivit včetně výrobní funkce (plochy změn: P22, P23).

SVĚBOŘICE

Na území Svěbořic z pohledu výrobních aktivit zachovat zemědělskou výrobu – bažantnice Ploužnice s drobným rozšířením chovné stanice a Pavlín dvůr s chovem koní.

NÁHLOV

V Náhlavě územně stabilizovat plochy zemědělské výroby. Severozápadně od sídla při místní komunikaci rozvíjet areál živočišné výroby (plochy změn: Z73) a v místě bývalého Dvora Medný zajistit plochy pro zázemí uvažovaného chovu zubrů (plochy změn: Z72). Drobnou plochu smíšených aktivit v centru (plocha změn: Z102) využít i pro zemědělskou činnost. Stabilizovat plochy zemědělské výroby v části území - Dvůr Kostřice.

BOREČEK

Stabilizovat plochy „padáčkárny“ a závodu SAP Mimoň. Vzhledem k podmínkám ochranného pásma SAP Mimoň plochy v rozsahu tohoto OP stabilizovat jako plochy smíšených aktivit (SA).

OSTATNÍ SÍDLA

V ostatních sídlech významné výrobní aktivity nerozvíjet. Stabilizovat specifickou výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách (k.ú. Jabloneček, Kuřívody). Další areály výroby energie z obnovitelných zdrojů (sluneční a větrná energie) nerozvíjet.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Pro **podporu cestovního ruchu** v souvislosti s aktivitami směřujícími k vyhlášení Geoparku Ralsko rozvíjet několik kapacitních ploch pro **ubytování a další rekreační aktivity** – (rekreační centrum **Geoparku Ralsko v Kuřívodech**, areály Jezová, Nový Dvůr, Boreček, rozsáhlý potenciál pro zvýšení návštěvnosti území představuje navržené **sportovní využití plochy bývalého letiště Hradčany**). Zapojení těchto ploch do využití rekreačního potenciálu území zajistit návazností na rozsáhlé plochy lesní (L) či přírodní lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (K) včetně vedení cyklistických, in-line a pěších tratí. Umožnit doplnění **ubytovacích kapacit** pro cestovní ruch (penziony) na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných (SO), příp. smíšených centrálních (SC) ve všech částech města.

Pro **sportovní využití obyvatelstva** stabilizovat stávající plochy hřišť (Ploužnice, Náhlav). Pro rozšíření nabídky sportovních zařízení využívat další plochy **občanského vybavení - sport** (S) roztroušené ve struktuře města (Kuřívody, Hvězdov).

Posilovat rekreační význam **vodního fenoménu území** (rybníky na Ploužnickém a Svěbořickém potoce) včetně vybudování nových vodních ploch. Zeleň na březích doplnit plochami pro rozvoj sportovně-rekreační funkce území (Ploužnice, Nový Dvůr). Pro vodní turistiku (vodáctví) využívat vymezenou větev multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice (koridor D39v).

V členění řešeného území nerozlišovat **rekreační a trvalé bydlení**. V plochách smíšených obytných (SO) připouštět stávající i vznik nového rekreačního bydlení včetně **navýšení agroturistického potenciálu** řešeného území (rodinné farmy s ubytováním).

Zahrádkové kolonie stabilizovat ve specifických plochách rekreace – zahrádkové osady (RZ).

Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení zachovat v řadě ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

Pro rozvoj **cykloturistiky** provozované na cykloturistických trasách místního i regionálního významu doplnit chybějící trasy zejména ve směru sever-jih (více kapitola Doprava).

V rámci vymezeného multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice (cyklistická větev, koridor D39c) rozvíjet část dálkové trasy „**Zelená cyklomagistrála Ploučnice**“. Případné rozšíření sítě cyklostezek – bez samostatných změn v území – připouštět v rámci regulativů ploch, kterými probíhají. V centru města v rámci ploch smíšených centrálních (SC) vytvářet podmínky pro vznik zázemí pro cykloturisty - servis, ubytování, stravování, úschovna, prodej map aj.

KUŘÍVODY

Rozvoj **rekreačního centra Geoparku Ralsko** umožnit na volných plochách jižně až jihozápadně od centra Kuřívod (křižovatka silnic II/268 a plánované II/272). Plocha s rozsáhlými ubytovacími kapacitami pro rodinnou rekreaci v bungalovech s doprovodnými sportovně-rekreačními aktivitami (kryté i venkovní vodní plochy a sportovní hřiště) bude sloužit jako výchozí bod pro turistické a cykloturistické aktivity návštěvníků území (plochy změn: Z59).

Dovybavit území města víceúčelovým hřištěm s vazbou na obytné plochy (plochy změn: Z63).

Rozsáhlou zahrádkovou osadu při silnici na Mnichovo Hradiště územně stabilizovat včetně chovatelského koutku.

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY

Střední část plochy bývalého letiště zachovat pro **provoz sportovních létajících zařízení (SLZ)**. Zbývající plochy zařazené do ploch občanského vybavení – sportu (OS) využívat pro sportovní aktivity s potřebou rozsáhlých rovných (zčásti zpevněných) ploch – **tzv. technické a outdoorové sporty** (land-kitting, buggy-kitting, windskiing, létání s modely letadel, motoristické sporty,...). Je třeba respektování náletových kuželů SLZ (plochy změn: P1, P2, P3, P4).

Dopravní obsluhu území letiště včetně zajištění provozu SLZ (přesun letadel z/na vzletovou a přistávací dráhu) zabezpečit pomocí vymezeného okružního systému veřejných prostranství – komunikací (P) po bývalých pojezdových drahách letiště, který bude díky své šíři zároveň sloužit pro in-line bruslení a vedení cykloturistických tras. Konfliktům různých druhů provozu bránit jednak segregací provozu - vyhrazené pruhy, jednak technicko - organizačními opatřeními – značení, retardéry apod. (plochy změn: P6, P7, P8, P9).

Pro další rozvoj rekreačních funkcí v blízkosti letiště mimo jeho hlavní osu využívat plochu pro ubytování (plochy změn: Z16, Z101).

HRADČANY-SÍDLO

Stabilizovat pláž na břehu Hradčanského rybníka.

PLOUŽNICE- SÍDLIŠTĚ

Stabilizovat plochu hřiště na západním okraji obytných ploch a plochu zahrádkové kolonie při stávající silnici II/268.

HVĚZDOV

Rekreačně využívat okolí rybníků (plochy změn: Z33).

Na drobných plochách vybudovat sportovního zázemí pro obyvatele – víceúčelová hřiště, sportovní hala (plochy změn: P21, Z28). Umožnit rozšíření střediska agility pro výcvik psů (plocha změn: Z43).

SVÉBOŘICE

Na katastrálním území Svěbořic využít lokalitu Nového Dvora pro rodinnou rekreaci a sportovní využití - ubytování, stravování, venkovní víceúčelová hřiště, airsoft, koupání (plochy změn: P26, P27, N11).

NÁHLOV

Doplnit vybavení sídla sportovními zařízeními na rozvojové ploše v západní části sídla (plocha změn: Z74).

BOREČEK

Stabilizovat plochu vodáckého tábořiště na břehu Ploučnice v rámci MTK Ploučnice.

JABLONEČEK

Sídlo Jabloneček směřovat zejména k rekreační funkci – ubytování a stravování (plochy změn: P36, P38, P39), kemp (plochy změn: P37, Z80).

HORNÍ KRUPÁ

Systémově rozvíjet převážně letní rekreační využití území: autokemp, venkovní sportovní aktivity (plochy změn: Z98, Z103).

Rozšířit možnosti ubytování a stravování v rámci ploch přestavby při cyklistické trase (plochy změn: P35).

OSTATNÍ SÍDLA

Skelnou huť zachovat jako rekreační samotou s možností rozvoje zařízení na přilehlé volné ploše uvnitř lesních komplexů (plocha změn: Z101).

ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Základní prvky **systému sídelní zeleně** stabilizovat v rámci ploch sídelní zeleně (Z). Jedná se zejména o plochy center s intenzivními parkovými úpravami, případně dalších na zástavbu navazujících ploch parkového či rekreačního charakteru:

- veřejná zeleň parků a udržovaných ploch,
- urbanizovaná zeleň v zastavěných územích (plošná, liniová i solitérní).

Zachovat a chránit strukturu **vzrostlé krajinné zeleně**. Pomocí vymezených ploch zeleně sídelní (Z) zajistit jednak funkce kostry veřejné zeleně v jednotlivých sídlech, jednak odclonění bydlení a rekreace od rušících funkcí.

Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně stabilizovat v plochách lesních (L) a přírodních lesních (NL). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) zahrnout jako součást ploch krajinné zeleně (K). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně:

- aleje a stromořadí,
- dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
- solitéry a jejich skupiny,
- nárosty stromů a keřů.

Obsahové podmínky a návrhy:

- zeleň chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,
- podporovat prolínání systému sídelní zeleně na systém zeleně krajinné na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných,
- na celém území města chránit vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet a chránit doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské) s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- způsoby lesnického hospodaření podřídít zájmům ochrany přírody a krajiny, pokračovat v procesu zalesňování nevyužívaných ploch někdejších vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě nerostných surovin,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní sídelní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá...) umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.

C.1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce prostorového uspořádání je určena v hlavním výkrese (2) vymezenými regulačními bloky s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.

KUŘÍVODY

- Prostorovou strukturu historické části sídla (okolí fary, tvrze) doplňovat s ohledem na zachované fragmenty historické zástavby, zachovat průhledy na lokální dominanty (věž kostela, tvrz). Na tyto dominanty směřovat nové místní kompoziční osy. Dodržovat princip postupného snižování hladiny zástavby od středu sídla k okrajům. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství.

PLOUŽNICE

- Dostavbami respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů situovaných podél cestní sítě, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou.

PLOUŽNICE – SÍDLIŠTĚ

- Prostorovou strukturu doplňovat prostorově a výškově adekvátní zástavbou, kompozici směřovat k vymezení centrálního veřejného prostranství na hlavní kompoziční ose – místní komunikaci západ-východ.

Hvězdov

- Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů a výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství. Zachovat prostorové provázání veřejných prostranství s vodním fenoménem – Hvězdovskými rybníky, z veřejných prostranství zachovat průhledy na přírodní dominantu Ralsko.

Náhlov

- Realizovat pouze lokální dostavby zejména na okrajích sídla. Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou přecházející do volné krajiny. Z veřejných prostranství (zejména na přístupu do sídla) zachovat výhledy na krajinné dominanty Ralska a Ještědu.

Svébořice - Nový Dvůr

- Prostorovou strukturu založit jako rozvolněnou odpovídající historickému vývoji.

Jabloneček

- Prostorovou strukturu založit jako rozvolněnou, se zástavbou podél cestní sítě.

Horní Krupá

- Při doplňování obytné zástavby na stabilizovaných plochách respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Na plochách občanského vybavení – sportu realizovat nutné zázemí v celcích navázaných na stávající komunikační síť.

Boreček

- Realizovat pouze lokální dostavby v prolukách. Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou přecházející do volné krajiny.

Hradčany - sídlo

- Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství. Zachovat prostorové provázání veřejných prostranství s vodním fenoménem – Hradčanským rybníkem.

„Zóna letiště Hradčany“

- Na plochách občanského vybavení – sportu realizovat nutné zázemí v celcích navázaných na stávající obvodovou komunikační síť, respektovat výšková omezení daná náletovými kužely SLZ.

„Výrobně-servisní zóna Hradčany“

- Zachovat hlavní komunikační kříž daný místními obslužnými komunikacemi jako výchozí pro kompoziční uspořádání území zóny.

Ve volné krajině nezakládat nová sídla ani samoty.

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

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch (podm.):

1HS	plocha umožňuje umístění uvedeného limitovaného počtu staveb hlavního nebo přípustného využití (rodinných domů apod.)
CH	využití plochy podmíněno prokázáním, že výstavba nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)
HL	využití plochy podmíněno prokázáním, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech hlukem dotčených staveb
NAT	využití plochy podmíněno vyhodnocením vlivu konkrétního záměru na soustavu NATURA2000
RO	plocha bude využita pro umístění stavby rozhledny bez doprovodných funkcí (ubytování, občerstvení,...), přístupová komunikace pouze pro bezmotorovou dopravu

C.2.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z1	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy technické infrastruktury (I)	578	RO,NAT
Z2	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3612	
Z3	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1124	
Z4	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1023	
Z5	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3965	
Z6	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4862	
Z7	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	2004	
Z8	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1735	
Z9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2081	HL
Z10	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2886	
Z11	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1848	HL
Z12	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2582	
Z13	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4450	
Z14	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	8454	HL
Z16	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	37168	
Z19	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	11268	
Z20	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3477	
Z21	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	6431	
Z22	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1178	
Z23	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1011	
Z24	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2940	
Z25	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1728	1 HS
Z27	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2509	
Z28	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1547	
Z29	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2088	
Z30	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2724	
Z31	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	79785	
Z32	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2257	
Z33	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	65910	
Z34	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	7478	
Z35	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	8122	
Z36	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	16296	
Z37	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	11759	
Z38	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	12756	
Z39	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	16091	
Z40	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1521	
Z42	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	3817	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z43	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	15552	
Z44	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené centrální (SC)	7897	
Z45	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8013	
Z46	Svébořice	I.	Plochy specifické – bezpečnost území (X)	53163	
Z47	Svébořice	I.	plochy veřejných prostranství (P)	2784	
Z48	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	15904	HL
Z49	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	11176	HL
Z50	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	7531	HL
Z51	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4007	
Z52	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	177944	CH, HL
Z53	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	220318	HL
Z54	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	13530	
Z55	Kuřívody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	7758	HL
Z56	Kuřívody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	4964	HL
Z57	Kuřívody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	15833	
Z58	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - veřejná in- frastruktura (OV)	14441	
Z59	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	871141	CH, HL
Z60	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	1192	
Z61	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2335	
Z62	Kuřívody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	1623	
Z63	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	34502	
Z64	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	46669	
Z65	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	8931	
Z66	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1017	
Z67	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2345	
Z68	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	27863	HL
Z70	Boreček	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2604	
Z71	Boreček	I.	plochy smíšené obytné (SO)	10805	HL
Z72	Náhlov	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	1220	
Z73	Náhlov	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	6094	
Z74	Náhlov	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	3059	
Z75	Náhlov	I.	plochy občanského vybavení - veřejná in- frastruktura (OV)	2399	
Z76	Náhlov	I.	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	2360	
Z77	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4413	
Z78	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2776	
Z79	Náhlov	I.	plochy technické infrastruktury (I)	255	
Z80	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	8254	
Z81	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	7074	HL
Z82	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	3222	
Z83	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	57757	
Z84	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	4246	
Z85	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2320	HL
Z86	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2122	
Z87	Svébořice		plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2777	
Z88	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	4059	
Z89	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	3984	
Z90	Jabloneček	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	8340	
Z91	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	4543	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z92	Horní Krupá	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	6640	
Z94	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1395	
Z95	Kuřívody	I.	plochy technické infrastruktury (I)	2805	
Z96	Boreček	I.	plochy technické infrastruktury (I)	1362	
Z98	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	38096	
Z99	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	37970	
Z100	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	8236	
Z101	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	1401	
Z102	Náhlov	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	3101	
Z103	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	127500	CH
Z104	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	11403	HL
Z115	Svébořice	I.	plochy technické infrastruktury – ukládání odpadů (IO)	7774	
Z116	Svébořice	I.	plochy technické infrastruktury – ukládání odpadů (IO)	8980	

Pozn.: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP.

C.2.2 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
P1	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	102997	CH
P2	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	302038	CH
P3	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	204959	CH
P4	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	305754	
P5	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	165373	CH
P6	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	35655	
P7	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	19354	
P8	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	15869	
P9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	45760	
P10	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	21262	HL
P11	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	42068	
P12	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	35890	
P13	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	84157	
P14	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	37789	
P15	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	10753	HL
P16	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	95782	HL
P17	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	12541	HL
P18	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	31790	HL
P19	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21825	HL
P20	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21380	HL
P21	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	14456	
P22	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	13425	
P23	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	35517	
P24	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	21687	
P25	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4066	
P26	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	56056	
P27	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	104969	
P28	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	2087	
P29	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	7927	
P30	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	43369	
P31	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	80886	HL

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
P32	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	81193	HL
P33	Kuřívody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	2586	
P34	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura vybavení (OV)	80138	
P35	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	8771	
P36	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura vybavení (OV)	10656	
P37	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	7730	
P38	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	4389	
P39	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	6293	
P40	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	882	
P41	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	5287	
P42	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	25170	CH

Pozn.: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP.

C.2.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
N5	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	4564	
N7	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	34177	CH
N11	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy zeleně sídelní (Z)	56040	
N16	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	6175	
N17	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	1885	
N18	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	25353	
N19	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13486	
N20	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	14439	
N21	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13377	
N23	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	31186	
N24	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	14213	
N25	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	9111	
N27	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	75080	CH
N28	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	38887	CH

Pozn.: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy je znázorněna v Hlavním výkresu (2) a Schématu dopravy.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

SILNICE II/268 (MNICHOVO HRADIŠTĚ – ČESKÁ LÍPA)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 9,5/70
- přeložka v úseku protisměrných oblouků pod Hrnčířským vrchem v délce 0,45 km
- přeložka v úseku Plouznice – Hradčany-sídlo přes „Zónu letiště Hradčany“, tzv. „průmyslová spojka“, v délce 3,8 km se třemi křižovatkami s hlavními obslužnými komunikacemi (plocha změn: Z83).
- úrovně napojení na silnici II/270
- stavební a směrové úpravy křižovatek se silnicemi III/27235 a II/272 v Kuřívodech
- přeřazení úseku Plouznice – Mimoň do silnic III. třídy (III/26830)
- stavební úpravy v křižovatkách na průtahu zastavěným územím (dostatečné poloměry křižovatek oblouků, zlepšení rozhledu, realizace míst pro přecházení)

SILNICE II/270 (DOKSY – JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 9,5/70
- trasa v území stabilizována
- úrovně napojení silnice II/268
- stavební úpravy v křižovatkách na průtahu zastavěným územím (dostatečné poloměry křižovatek oblouků, zlepšení rozhledu, realizace míst pro přecházení) sídel Hradčany a části Boreček

SILNICE II/272 (KUŘÍVODY – OSEČNÁ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- novostavba v celém úseku, částečné využití tras účelových komunikací (plochy změn: Z86, Z87, Z88, Z89, Z90).
- stavební a směrové úpravy v místě napojení na silnici II/268 v sídle Kuřívody

SILNICE III/26829 (MIMOŇ – NOVÝ DVŮR)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50
- trasa v území stabilizována

SILNICE III/26830 (ÚSEK MIMOŇ – HVĚZDOV)

Stanovuje se:

- vyřazení ze silniční sítě III. třídy
- přeřazení do sítě místních obslužných komunikací
- číselné označení využít pro přeřazený úsek silnice II/268 Plouznice - Mimoň

SILNICE III/26830 (ÚSEK PLOUŽNICE – MIMOŇ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- nové využití číselného označení úseku silnice Mimoň - Hvězdov

SILNICE III/27235 (KUŘÍVODY – BĚLÁ POD BEZDĚZEM)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- stavební a směrové úpravy v místě napojení na silnici II/268 v Kuřívodech

SILNICE III/27238 (PLOUŽNICE – OSEČNÁ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50
- nově navrhované propojení s využitím úseku stávající silnice III/27238, tras stávajících místních obslužných komunikací a účelových komunikací v propojení Plouznice – Hvězdov – Svěbořice – Stohánek – Osečná. Dílčí úpravy nevyhovujících směrových a výškových poměrů na trase (plocha změn Z91).

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Stanovuje se:

- zařazení vyřazeného úseku silnice III/26830 (Mimoň – Hvězdov) do sítě obslužných komunikací
- v části Hradčany-sídlo zpřístupnění návrhových ploch pro bydlení západně průtahu silnice II/270 a návrhových ploch pro výrobu a sport východně průtahu silnice II/270
- v části Plouznice-sídlíště zpřístupnění výrobních ploch a ploch s vícepodlažní zástavbou
- zpřístupnění výrobních a sportovních ploch v rámci „Zóny letiště Hradčany“
- v sídle Kuřívody zpřístupnění ploch pro bytovou zástavbu a sport v západní části zastavěného území z průtahu silnice III/27235
- dopravní zpřístupnění sídla Jabloneček ze silnice II/272
- dopravní zpřístupnění sídla Náhlav ze silnice III/27238 a II/272
- v sídle Hvězdov dopravní zpřístupnění ploch pro bydlení a sportovních ploch z průtahu silnice III/27238
- v jižní části sídla Boreček dopravní napojení areálu SAP ze silnice II/270
- v části Horní Krupá - Jezová zpřístupnění sportovních a ubytovacích zařízení ze silnice II/268
- minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací MO2 8/6,5/40 (případný jednostranný chodník), MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky) v nových lokalitách
- minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30 ve starší zástavbě

D.1.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Stanovuje se:

- převedení tras autobusových linek na přeložku silnice II/268
- vedení autobusové linky v trase silnice II/272
- trasy místních autobusových linek dále koncipovat do prostoru „Zóny letiště Hradčany“ a části Hvězdov, propojit pravidelnou autobusovou dopravou Náhlav a Kuřívody přes Hvězdov
- optimalizace situování autobusových zastávek ve vazbě na atraktivity v městském území

D.1.3 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stanovuje se:

- obnovení vlečky včetně některých rozvětvení (k plochám změn P12) v plochách dopravní infrastruktury - drážní v trase původní vlečky z železniční stanice Mimoň
- částečné využití směrového vedení tělesa vlečkových kolejí pro přeložku silnice II/268
- technickými opatřeními zabezpečit křížení s trasami obslužných komunikací

D.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

Stanovuje se:

- zachování části „Zóny letiště Hradčany“ pro provoz sportovních létajících zařízení (SLZ)
- rozsah vzletových a přistávacích drah: pevná 1000x80 m, travnatá 1000 x150 m
- zachování vzletových a přistávacích rovin, stanovení ochranných pásem

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Stanovuje se:

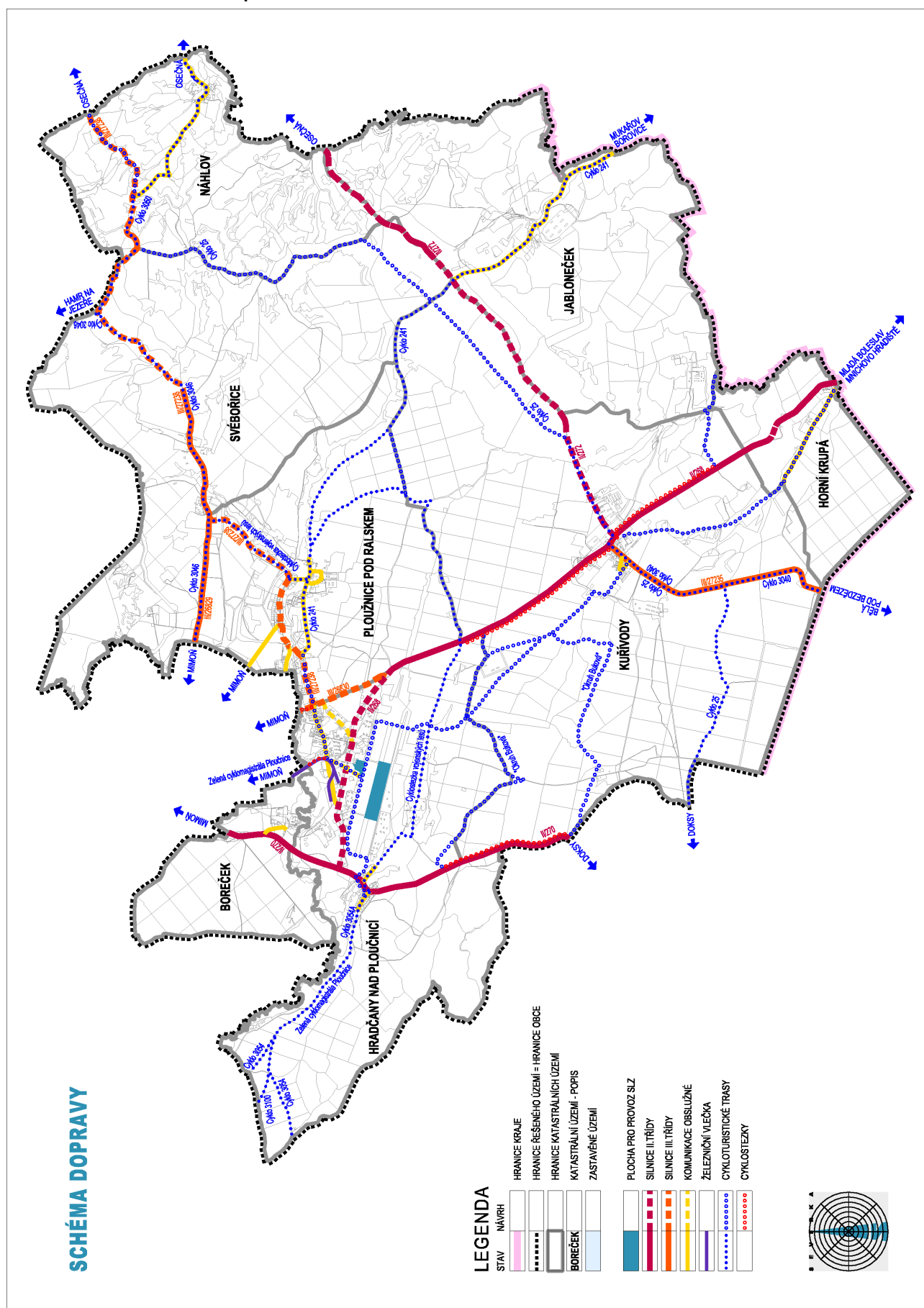
- vymezení kapacitních odstavných ploch v navrhovaných plochách výroby a skladování
- dostatečné plochy dimenzovat u sportovních zařízení v rámci „Zóny letiště Hradčany“ (resp. Hradčany-sídlo) a v části Hvězdov
- v Kuřívodech sdružená odstavná plocha s vazbou na průtahy silnic II/268 a II/272 (plocha změn: Z54)
- odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v rámci příslušných ploch.

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Stanovuje se:

- v rozsahu exponovaných pěších propojení v centrech sídel Kuřívody, Plužnice, Hradčany, zpřístupnění „Zóny letiště Hradčany“ nebo v propojení Ploužnice – Hvězdov realizovat v souběhu s trasami komunikací alespoň jednostranný chodník
- nové propojení značených turistických stezek v trase Hradčany – Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Stohánek
- nová cyklostezka v přímém propojení centra města Mimoně a sídla Ploužnice v souběhu se silnicí II/268
- nová cyklostezka v souběhu s tělesem vlečky z Mimoně do výrobně-servisní zóny Hradčany v rámci multifunkčního koridoru (MTK) Ploučnice a dálkové trasy KČT č. 15 „Zelená cyklomagistrála Ploučnice“
- nová smíšená cyklostezka z Kuřívod v souběhu se silnicí II/268 severním (směr Skelná huť) a jižním směrem (směr Horní Rokytá , Mukařov)
- cyklistické propojení sídel Ploužnice a Kuřívody koncipovat přes zónu Hradčany-letiště s následným využitím trasy Staré lipské stezky
- cykloturistické propojení Kuřívody – Osečná realizovat mimo trasu silnice II/272 s organizačními opatřeními souvisejícími s provozem trhací jámy (dočasné objízdné trasy)
- pro cykloturistické spojení Mimoně – Osečná využít trasu silnice III/27238
- pro cykloturistické propojení Kuřívody – Dolní Krupá využít tras obslužných komunikací a bývalých vojenských cest
- západovýchodní cykloturistické propojení Hradčany – Jabloneček realizovat v trasách obslužných komunikací a bývalých vojenských cest
- pro zabezpečení cyklistického a in-line provozu „okruhu Buková“ realizovat úsek v souběhu II/270 jako segregovanou cyklostezku

Obr.: Schéma návrhu dopravní sítě.



Zdroj: Zpracovatel ÚP na podkladech ÚAP ORP Česká Lípa.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Základní koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve Výkresu technické infrastruktury (3), kde jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,

- liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné** využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS), ploch dopravní infrastruktury drážní (DD) a ploch veřejných prostranství (P),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch**,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch**.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická energie bude hlavní energií, kromě Ploužnice-sídliště a Kuřívod, kde se bude také rozvíjet systém centrálního zásobování teplem.

Koncepce zásobování elektrickou energií v napěťové hladině 35 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/35 kV Noviny pod Ralskem a z TR 110/35 kV Česká Lípa – Dubice se nemění.

V prostoru letiště Hradčany jsou trafostanice VN/NN napájeny z kabelového rozvodu 10 kV z RZ 35/10 kV Hradčany a z RZ 35/10 kV Boreček. V napěťové hladině 22 kV budou napájeny trafostanice v Horní Krupě.

Pro uspokojení potřeb v období do roku 2025 počítat s navýšením odběru elektrické energie o cca 1 100 kW za předpokladu naplnění návrhových ploch.

V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN.

Umístění nových trafostanic VN/NN připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:

- jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

Nové rozvody VN a NN v zastavěné části území budou provedeny podzemními kabely. Rozvody NN nejsou předmětem ÚP.

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stanovuje se:

- zachování plynofikace areálu SAP v Borečku z regulační stanice v Mimoni,
- vytvářet územní podmínky pro přivedení STL plynovodu od Bělé pod Bezdězem (uprchlický tábor) do Kuřívod (zejména pro rozvoj aktivit na ploše Z59) a možné plošné pokrytí sídla plynovody; zároveň alternativně umožnit pokrytí sídla rozvody CZT z výtopny Hradčany nebo výtopny Kuřívody

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ ZE SYSTÉMŮ CZT

Stanovuje se:

- rozšíření horkovodů z výtopny Hradčany k novým lokalitám s koncentrovanou zástavbou a většími požadavky na odběr tepla zejména v Ploužnici-sídlišti a Výrobně-servisní zóně Hradčany,
- v závislosti na požadavcích pro vytápění nových lokalit v Kuřívodech (zejména aktivit na ploše Z59) vytvářet územní podmínky pro přivedení rozvodu CZT z výtopny Hradčany do Kuřívod, případně využít stávajícího systému CZT v Kuřívodech s posílením stávajícího zdroje na směsná paliva nebo výstavbou nového zdroje; zároveň jako alternativy umožnit pokrytí území Kuřívod plošnou plynofikací STL plynovodem z Bělé pod Bezdězem.

D.2.4 INFORMAČNÍ SYSTÉMY

- Nové telekomunikační a datové sítě se nenavrhují.
- Respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.5 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pro zásobování vodou se stanovují následující priority:

- dostavba rozvodných řadů vodovodu do rozvojových lokalit
- zvýšení podílu obyvatel napojených na vodovodní řad
- zajištění zdrojů pitné vody ochranou podzemních vod eliminací a sanací zdrojů znečištění
- postupná rekonstrukce vodovodních řadů a objektů
- v plochách, kde nelze zajistit ani v budoucnu připojení na veřejné zdroje pitné vody povolit zástavbu na základě hydrogeologicky ověřené možnosti vybudování individuálního zdroje pitné vody
- nouzové zásobování vodou zajistit dopravou pitné vody cisternami ze záložních vrtů Kuřívody nebo vodovodu Mimoň a doplňovat dodávkami balené vody
- Systém zásobování vodou doplnit o prvky:
 - nové zdroje pitné vody: vrtů v sídlech Kuřívody, Boreček, Jezová, Jabloneček
 - rekonstrukce zdroje: Náhlov
 - rekonstrukce výtlačných řadů: Náhlov
 - hlavní vodovodní řady do částí: Jabloneček, Boreček
 - hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch

Návrh zásobování vodou v jednotlivých částech města:

KUŘÍVODY

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou nadále řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je vrt HV1 Horní Krupá o vydatnosti 3,0 l/s, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí – ČS o výkonu 3 l/s a vodojemem o celkové kapacitě 500,0 m³.

Zásobování pitnou vodou náročných průmyslových a sportovně-rekreačních záměrů zajistit ze dvou rezervních vrtů západně od Kuřívod, případně vybudováním vrtu nového.

Dva rezervní vrtů západně od Kuřívod upravit a osadit technologií a rozvody tak, aby se daly využít pro nouzové a náhradní zásobování pitnou vodou.

BOREČEK

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, vybudováním nového zdroje nebo připojení na vodovodní systém Červený vrch – Hradčany.

PLOUŽNICE, HRADČANY, HVĚZDOV

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit nadále dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním zdrojem jsou vrtů v lokalitě Červený vrch HV-I o vydatnosti 5,0 l/s a HR-I o vydatnosti 5,0 l/s, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí o výkonu 4 l/s a dvěma věžovými vodojemy o celkové kapacitě 400 m³.

NÁHLOV

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem bude zrekonstruovaná studna v údolí Zábrdky, nová čerpací stanice a výtlačné potrubí do stávajícího vodojemu o kapacitě 100 m³ který bude vyčištěn, rozvody v lokalitě postupně zrekonstruovány.

HORNÍ KRUPÁ

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je studna o vydatnosti 4,5 l/s přes AT stanici a nově vybudované úseky vodovodní sítě.

JABLONEČEK, JEZOVÁ, NOVÝ DVŮR, PAVLÍN DVŮR, SKELNÁ HUŤ, SENNÁ BRÁNA A DALŠÍ SAMOTY

Zásobování pitnou vodou rozvojových ploch v řešeném řešit individuálním vybudováním samostatných zdrojů, čerpacích objektů a vodovodních sítí.

Plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z23, Z22, Z25, Z27, Z32, Z34, Z35, Z36, Z40, Z44, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z70, Z71, Z73, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z81, Z82, Z99, P10, P13, P14, P15, P16, P19, P21, P22, P23, P24, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P40 budou napojeny na stávající vodovod.

Plochy změn Z19, Z21, Z24, Z25, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z37, Z38, Z39, Z42, Z43, Z48, Z49, Z51, Z59, Z60, Z67, Z68, Z74, Z75, Z104, P5, P11, P12, P13, P14, P16, P17, P18, P19, P21, P22, P23, P25, P30, P31 budou napojeny na rozšířenou vodovodní síť

Plochy změn Z59, Z80, P26, P27, P28, P36, P37, P38, P39, P41 budou zásobeny individuálně.

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

V rámci budování nových zdrojů na základě hydrogeologických posudků iniciovat vyhlášení příslušných stupňů ochranných pásem vodních zdrojů, zejména ochranného pásma I. stupně u zdrojů studna Náhlov a Dolní Krupá.

D.2.6 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Pro odvedení a zneškodnění splaškových vod se stanovují následující priority:

- rozvíjet systém odkanalizování a zneškodnění odpadních splaškových vod jednotlivých částí města, zejména:
 - výstavba kanalizace v částech Boreček, Hradčany - sídlo, Plouznice, Hvězdov
 - rekonstrukce kanalizace Náhlov
 - dostavba kanalizačních stok do rozvojových lokalit
 - nové ČS odpadních vod Boreček, Hradčany - sídlo, Plouznice, Hvězdov
 - prioritní využití ČOV Hradčany - letiště
 - zkapacitnění ČOV Kuřívody, rekonstrukce ČOV Náhlov
- zvýšit podíl napojení obyvatel na kanalizační stoky
- postupná rekonstrukce kanalizačních stok a objektů
- v okrajových územích přijmout taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vod byla v souladu s platnou legislativou

Návrh odvedení a zneškodnění odpadních splaškových vod:**KUŘÍVODY**

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit s použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů a odvedením vod na stávající ČOV Kuřívody. S rozvojem sídla zkapacitnit ČOV Kuřívody tak, aby vyhověla legislativním požadavkům. Vybudovat nové výpustní potrubí z ČOV Kuřívody zaústěné do toku ID 145 410 000 400, stávající výpust do lesa zrušit.

BOREČEK

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit výstavbou nové kanalizace svedené do čerpací stanice odpadních vod ČS2 s přečerpáváním na ČOV Hradčany – letiště, alternativně lze na místě přečerpání likvidovat vody v malé čistírně odpadních vod s vypouštěním do Ploučnice.

HRADČANY - SÍDLO

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů. Kanalizaci svest do čerpací stanice odpadních vod ČS1 s přečerpáváním na ČOV Hradčany – letiště, alternativně lze na místě přečerpání likvidovat vody v malé čistírně odpadních vod s vypouštěním do Hradčanského potoka.

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, PLOUŽNICE, HVĚZDOV

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit s použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů, využitím ploch bývalých ČOV Hvězdov I na čerpací stanici ČS4 a ČOV Hvězdov II na čerpací stanici ČS5, zrušením ČOV Hvězdov III, nových výtlaků s ukončením kanalizace na ČOV Hradčany - letiště. Od jednotné kanalizace odvádějící dešťové vody z plochy letiště zaústěné přímo do Hradčanského potoka oddělit splaškovou kanalizaci a přepojit ji na kanalizační systém. Stávající jednotnou kanalizaci odvádět pouze dešťové vody s předčištěním na čistírně kontaminovaných vod ČKV Hradčany.

NÁHLOV

Likvidaci odpadních splaškových vod zajistit rekonstrukcí stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů a vybudováním nové čistírny odpadních vod.

HORNÍ KRUPÁ

Likvidaci odpadních splaškových vod u části domů zajistit stávající kanalizací zaústěnou do septiku a následně vsaku, u části objektů jímkami na vyvážení. Pro každý nově budovaný zásak provést hydrogeologické posouzení.

JABLONEČEK, JEZOVÁ, NOVÝ DVŮR, PAVLÍN DVŮR, SKELNÁ HUŤ A DALŠÍ SAMOTY

Likvidaci odpadních splaškových vod z rozvojových ploch řešit individuálním vybudováním kanalizačních řadů a odpovídajících objektů čištění (malé čistírny odpadních vod, jímky, septiky, vsaky). Pro každý nově budovaný zásak provést hydrogeologické posouzení.

Plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z28, Z29, Z34, Z35, Z36, Z37, Z44, Z50, Z52, Z53, Z54, Z56, Z57, Z58, Z62, Z65, Z66, Z75, Z76, Z77, P13, P16, P17, P18, P31, P32, P33, budou napojeny na stávající kanalizaci.

Plochy změn Z12, Z13, Z16, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z27, Z30, Z31, Z32, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z42, Z48, Z49, Z50, Z51, Z55, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z67, Z68, Z70, Z71, Z73, Z74, Z75, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z104, P5, P10, P11, P12, P14, P15, P16, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P30, P31, P40 budou napojeny na rozšířenou kanalizační síť.

Plochy změn Z99, P26, P27, P28, P34, P36, P37, P38, P39, P41 budou řešeny individuálně.

D.2.7 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Zneškodnění dešťových vod přednostně řešit na plochách, kde vzniknou. Dešťové vody pokud možno zadržovat v krajině formou nových jezírek, mokřadů a dalších retenčních opatření, zasakování realizovat na základě hydrogeologického posouzení. K případnému odvádění dešťových vod využít vyřazené kanalizační řady po rekonstrukci.

D.2.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ODPADY MĚSTA

Zneškodňování odpadů, jichž je město Ralsko původcem nadále zajišťovat pomocí pověřené firmy, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady, jak je stanoveno Obecně závaznou vyhláškou města „o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na katastrálním území města Ralsko“.

Z komunálního odpadu i nadále separovat papír, sklo barevné, sklo bílé, plasty včetně PET lahví, nápojové krabice „tetrapak“, objemný odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu, směsný komunální odpad.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

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

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území města **stabilizovat Řízenou skládku odpadů Svěbořice S-OO3 a umožnit její dílčí rozšíření. Nové skládky odpadů nevymezovat.**

Skládku popela a škváry Kuřívody, S-IO na parcelách č. 185 a 186 v k. ú. Kuřívody rekultivovat (plochy změn: N24). Rekultivovat **černé skládky** na území města.

Ve „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ umístit **sběrný dvůr** (plochy změn: P15).

SAP Mimoň v Borečku zachovat jako koncové zařízení pro odstranění uhynulých zvířat, v rámci této vymezené plochy umožnit likvidaci bioodpadů.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury se stabilizují v plochách občanského vybavení (OV), smíšených centrálních (SC) i smíšených obytných (SO) a pro jejich rozvoj se tyto plochy navrhuje.

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

Stanovuje se:

- **územní stabilizace Základní školy a mateřské školy Tomáše Ježka** v Kuřívodech v plochách smíšených centrálních (SC).
- **vybudovat novou Základní školu a mateřskou školu včetně souvisejících mimoškolních aktivit (školní družina, kroužky, kluby, studentská centra,...) v Ploužnici – sídlišti** na stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC), příp. návrhových ploch stejné funkce (plochy změn: Z44).
- **nerozvíjet provoz školských zařízení v ostatních částech města**
- **vznik předškolních zařízení na soukromé bázi (miniškolky, mikrojesle,...) umožnit v plochách smíšených obytných (SO).**

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Stanovuje se:

- **pro zřizování a provoz nízkoprahových a komunitních center** využít stávající objekty na stabilizovaných nebo nových plochách občanského vybavení (OV) - Kuřívody, Náhlov, Hradčany (plochy změn: Z7, Z44, Z57, Z75).
- **zdravotnická zařízení, zvláště ambulantní péči, rozvíjet v plochách občanského vybavení (OV) a smíšených centrálních (SC), jednotlivé ordinace rovněž v plochách smíšených obytných (SO).**
- **zřizování domovů seniorů, domů s pečovatelskou službou (DPS) řešit na plochách smíšených centrálních či obytných (SC, SO). Obdobně na uvedených plochách zakládat různé formy azylových a sociálních bytů a zařízení pro zdravotně, duševně a mentálně znevýhodněné občany (chráněné dílny,...).**

D.3.3 KULTURA

Stanovuje se:

- **stabilizovat stávající kulturní zařízení** na území města, mezi které patří zejména:
 - Místní knihovna v Kuřívodech,
 - Místní kulturní centrum v Kuřívodech,
 - Stálá expozice pyrotechnické asanace Ralska v Kuřívodech,
 - Krajské muzeum vystěhovalectví do Brazílie v Náhlově.
- **bývalé kulturní domy** stabilizovat v plochách občanského vybavení (OV) a využít pro spolkovou a jinou činnost.
- **rozvojové záměry pro muzea** v Ploužnici – sídlišti a leteckého muzea na letišti situovat do ploch smíšených aktivit (SA) (plochy změn: P16, P20)

D.3.4 SPRÁVA

Stanovuje se:

- **územně stabilizovat stávající zařízení pro správu** - městský úřad v Kuřívodech.
- **případný rozvoj zařízení pro správu** směřovat do ploch smíšených centrálních (SC) v Kuřívodech, Ploužnici – sídlišti.

D.3.5 SPORT A REKREACE

Stanovuje se:

- **sportovní a rekreační aktivity** rozvíjet ve stávajících i navržených plochách občanského vybavení - sportu (OS) a plochách zeleně sídelní (Z), menší zařízení (dětská hřiště) rozvíjet i v plochách veřejných prostranství (P).
- **rozvoj sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu.

Podrobný popis návrhu sportovních a rekreačních aktivit je uveden v kapitole C1.1.

D.3.6 JINÉ

V Kuřívodech obnovit hřbitov (plochy změn: P29).

D.4 OBJEKTY PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU

V území v rámci ploch specifických – bezpečnost (X) stabilizovat zařízení sloužící pro bezpečnost a obranu státu:

- **Polygon Boreček** - detašované pracoviště Institutu ochrany obyvatelstva Lázně Bohdaneč.
- **Autopark Hvězdov** - pro potřeby Armády ČR (31. brigáda radiální, chemické a biologické ochrany a VÚ 2266 Liberec).
- **Stálá trhací jáma Kuřívody** se stanoveným ochranným pásmem pro omezení účinků rozletu zeminy a střepin o poloměru 500 m a pásmo pro omezení účinků akustické vlny o poloměru 2 200 m. Nad objektem stálé trhací jámy je vytvořeno omezení leteckého provozu do výšky 2 000 m nad povrchem země a v okruhu 4 000 m v průměru.
Provoz přeložky cyklotrasy Kuřívody – Osečná situované do blízkosti tohoto zařízení bude řešen organizačními opatřeními souvisejícími s provozem trhací jámy (dočasné objížděné trasy).

V katastrálním území Svěbořice **obnovit pěchotní střelnici** pro potřeby MO ČR, MV ČR (plocha změn: Z46).

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pozemky **veřejných prostranství** zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména v plochách veřejných prostranství (P) a plochách zeleně sídelní (Z). Vymezuje se souvislá síť těchto ploch:

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství (P), které zahrnují městskou síť obslužných komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry se vymezují nové plochy veřejných prostranství. Plochy změn jsou vzhledem k jejich charakteru zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (plochy změn: Z47, Z62, Z84, Z85, P6, P7, P8, P9, P33).

Doplňující zelené plochy sítě veřejných prostranství – návsi, parková a pobytová zeleň – jsou tvořeny plochami zeleně sídelní (Z) zejména s vazbou na plochy smíšené obytné a centrální (SO, SC) a plochy občanského vybavení (OV, OS). Plochy zeleně sídelní jsou vhodné pro umísťování venkovních rekreačních aktivit (sportovní hřiště, dětská hřiště, hygienické zázemí,...).

V této kategorii jsou zahrnuty rovněž pásy ochranné a izolační zeleně podél dopravních koridorů a zón s výrobní funkcí. Tyto pásy nemusí mít podobu intenzivně udržované parkové zeleně, ale mohou mít s ohledem na polohu charakter veřejných prostranství.

Vymezuje se parková plocha pro rekreační využití Novodvorského rybníka (plochy změn: N11).

D.6 CIVILNÍ OCHRANA

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává potřebu stanovení nových havarijních zón** ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území.

Stanovuje se:

- respektovat vnější havarijní zónu B vymezenou pro sklady kapalného chlóru a skladování amoniaku a amoniakálních vod na území sousední obce Stráž pod Ralskem,
- zachovat ochranná pásma **stálé trhací jámy Kuřívody** na bývalé střelnici Židlov,
- respektovat **staré zátěže vzniklé působením vojsk** v řešeném území (letecká střelnice - tzv. „bombodrom“ Prosíčská horka),
- nové zóny havarijního plánování se nestanovují.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

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

Stálé úkryty se nevymezují,

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě potřeby se ke **krátkodobé evakuaci osob** postižených mimořádnou událostí využijí objekty s dostatečnou kapacitou:

- hotel Na pláži v Hradčanech (cca 100 míst)
- motel - motorest Kuřívody (cca 200 míst)
- Základní škola a mateřská škola Tomáše Ježka v Kuřívodech (cca 60 – 70 míst)
- nouzově i další objekty (penzion Na Blízalce ve Hvězdově, bývalé kino v Kuřívodech aj).

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V řešeném území se nenavrhuje umístění **skladů CO ani humanitární základny**.

V případě potřeby si město vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad bude v objektu Městského úřadu.

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

Na území města nepřipouštět **provozy s podstatným narušováním životního prostředí**, nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území města.

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

Záchranné a likvidační práce budou zajištěny koordinovaným postupem složek Integrovaného záchranného systému dle právních předpisů.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí bude prováděn na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí města dle charakteru.

Nakládání s uhynulými zvířaty řeší příslušné útvary Státní veterinární správy ČR. (SAP Boreček). **Zahřaboviště** se na území města nevymezují.

V území se navrhuje využití stávajících příp. navržených **zdrojů požární vody**:

- Kuřívody: požární hydranty na stávající vodovodní síti se zvýšením jejich počtu,
- Boreček: řeka Ploučnice, požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Hradčany: Hradčanský rybník, požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Ploužnice, Hvězdov: požární hydranty na stávající vodovodní síti se zvýšením jejich počtu, soustava Hvězdovských rybníků,
- Nový Dvůr: Novodvorský rybník,
- Jabloneček: požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Náhlav: požární hydranty na rekonstruované stávající vodovodní síti,
- Horní Krupá: požární hydranty na stávající vodovodní síti

Požární nádrže upravit pro odběr vody a vybudovat přístupové cesty pro hasební techniku.

Osazení požárních hydrantů na vodovodních skupinách posoudit individuálně podle tlakových a kapacitních poměrů. Při výstavbě nových objektů zachovat příjezdy i do dvorních traktů.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území neumísťovat **provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek**, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

Respektovat pásmo hygienické ochrany podniku SAP v Borečku o poloměru 750 m se středem uprostřed hlavní výrobní budovy z důvodu emisí pachových látek a rizika infekce (infekční aerosoly). Minimalizovat střety s obytnými funkcemi v dotčeném území.

Respektovat pásmo hygienické ochrany chemické těžby Diamo s.p.

Ochrana před vlivy starých zátěží (výskyt nevybuchlé munice, ropných a jiných látek v zemi, četné nelegální skládky, kontaminace podzemních vod chlorovanými uhlovodíky v prostoru SAP, perchlorethylenem v bývalé chemické prádelně Kuřívody a letišti Hradčany, kyselinou sírovou po těžbě radioaktivních surovin) **se navrhuje** průběžnou dekontaminací území (v případě chemické těžby je nutný trvalý monitoring a zabezpečení ochrany okolního území - hydrobariéra), vytyčením dosud životu nebezpečných území se zákazy vstupu.

Před prováděním zemních a stavebních prací v ohrožených lokalitách provést **podrobný pyrotechnický průzkum**.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování **požární vodou** zabezpečovat minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873), pozemní komunikace v řešeném území navrhovat tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Dílní poruchy na zařízení budou řešeny přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování **pitnou vodou** zajišťovat rozvozem pitné vody v množství maximálně 15 l/den.obyvatele cisternami resp. balené vody,

Nouzové zásobování elektrické energie řešit v souladu s provozním řádu správce sítě.

Nouzové zásobování teplem řešit dle provozního řádu správce rozvodů a výroben tepla.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).

Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní kladné atributy krajinného rázu a charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu (ZÚR LK):

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) A PODOBLASTI (POKR):

- OKR 10 ČESKODUBSKO, HODKOVICKO: POKR 10-1 Českodubsko
- OKR 13 RALSKO: POKR 13-1 Lesní celky, 13-2 Stráž-Mimoň, 13-3 Hradčany
- OKR 15 DOKESKO: POKR 15-1 Jestřebsko a Zahrádecko

KRAJINNÉ TYPY (dle převládajících způsobů využívání):

- krajina lesní
- krajina lesozemědělská
- krajina rybníční
- unikátní (krajina izolovaných kuželů a krajina skalních měst) a běžné krajinné typy

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

Koncepte uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití. Návrhy na ochranu krajinného rázu jsou koncipovány s ohledem na teritoriální členění území v rámci OKR, POKR a MKR, s cílem ochrany a navýšení kladných charakteristik krajinného rázu.

Pro dosažení **vyváženosti urbanizačních zásahů** a ochrany jedinečných krajinných hodnot a krajinného rázu se vymezují:

- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
- podmínky pro využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2 a F.3.

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

Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata. Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů :

- Juliina vyhlídka v přírodní památce Vranovské skály,
- rozhledy z Hradčanských stěn („Hradčanská vyhlídka“),
- Stohánek,
- Ralsko a jeho blízké okolí (zejména přístupové cesty) - nejvýznamnější vyhlídkový bod s objektem zříceniny hradu,
- Velký Jelení vrch.

Přednostně **chránit krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech** - horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách (Ralsko, Malý a Velký Jelení vrch, Malá a Velká Buková, soustava skalních útvarů Hradčanských stěn a Vranovských skal, Čertův kopec, Čížkův kopec, Vysoký vrch, Liščí vrch, Doubek, Stohánek, Lánův kopec, Medný, Kalich, Hřebínek, Zourovský vrch, Na vyhlídce, Čertova stěna, Chrbty, Prosíčka, Prosíčská horka, Rokytská horka, Židlovská horka, Brada, Kalvárie, Dlouhý kopec, Poustevník, Jezovská horka, U liščích nor, Malý Radechov, Dubová hora, Víšek, Zlatý vrch, Červený vršek...). Neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty, které jsou v rozporu s krajinářskými hodnotami.

Chránit **členitost lesních okrajů**, vzrostlou **nelesní zeleň**, **nivy 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.

Chránit krajinu před **rozšiřováním zástavby na pohledově exponované plochy** na svazích, zachovat rozvolněný charakter zástavby.

Chránit a zachovat **cenné urbanistické a architektonické znaky** území. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry. Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům, zachovat ráz lokalit.

Nepřipouštět **výstavbu dalších areálů větrných a fotovoltaických elektráren** na volných plochách na celém území města.

Na základě **programového řešení nesouladů** (formou pozemkových úprav, LHP, aktualizace KN...) mezi katastrem nemovitostí, LHP, skutečností a potřebám, v jehož rámci:

- pokračovat v programovém procesu **zalesňování** nevyužívaných ploch bývalých vojenských cvičišť a ploch ukončené těžby surovin (vč. změn plochového členění LHP mezi porostní plochou a bezlesími),
- odstraňovat veškeré **brownfields** (stavební objekty, zpevněné plochy, oplocení...),
- zachovat a udržovat stávající **zemědělské pozemky**, podporovat i extenzivní využívání.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.

Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k **narušení či zneprůchodnění soustavy veřejných cest**, v krajním případě rušené cesty překládat.

V případě technologické potřeby oplocování vedoucích k narušení cestní sítě **řešit prostupnost**:

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

Prostupnost krajiny pro zvěř:

- Zachovat prostupnost krajiny pro zvěř (migrační trasy pro velké savce) zejména trasami ÚSES, v kterých jsou vyloučeny jakékoliv neprostupné bariéry.

Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:

- přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
- zachovat souvislé pásy zeleně pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů.

Prostupnost území skupinových zájmů:

- Oboru Židlov zachovat veřejně přístupnou, prostupnou zejména pro motorovou dopravu navrženými silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací umožňujících volný pohyb zejména cyklistů a pěších.
- Prostor bažantnice Ploužnice zpřístupnit účelovými komunikacemi.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklízování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu tvořený:

- systémem **nadregionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra 1-NC42,
 - částí biokoridoru K33B, v území tvořeného úseky 110/111, 111/112, 112/113, 113/114, 114/115, 115/116, 116/0 část, zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 110, 111, 112, 113, 114, 115 a 116,
 - částí biokoridoru K34B, v území tvořeného úseky 28/140, 28/141, 53/148, 53/149, 111/154, (136)/137 část, (139)/140 část, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, 150/151, 151/152, 152/153, 153/154, zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 a 154,
- systémem **regionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra 18-RC1240 regionálního významu,
 - částí biocentra 27-RC1257 regionálního významu,
 - částí biocentra 28-RC1258 regionálního významu,
 - částí biocentra 52-RC1794 regionálního významu,
 - biocentrem 53-RC1795 regionálního významu,
 - částí biokoridoru RK658 regionálního významu, v území tvořeného úsekem 1/537, a částí místního vloženého biocentra 537,
 - částí biokoridoru RK663 regionálního významu, v území tvořeného úseky 553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558), zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 552 část, 553, 554, 555, 556 a 557,
 - částí biokoridoru RK664 regionálního významu, vymezeným mimo řešené území, zabezpečeného zde vloženými biocentry místního významu 560 část, 562 a 563,

- systémem **místního** biogeografického významu v systému místního významu:
 - biocentra: 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1165, 1167, 1193, 1194, 1195, 1199, 1201 část, 1201 část, 1202, 1203 a 1204,
 - biokoridory: 1/1107, 1/1167, 27/1195, 53/1098, 53/1107, 53/1108, 115/1093, (136)/1114 část, 140/1193, 143/1193, 143/1194, 143/1202, 145/1113, 147/1106, 147/1109, 537/1201 část, 552/1111, 552/1199, 556/1114, 562/1105, 563/1102 část, (541)/143, 1093/1094, 1094/1095, 1094/1097, 1094/1099, 1095/1096, 1096/0, 1097/1098, 1097/1104, 1100/1102, 1101/0, 1101/1102, 1102/1103, 1103/1104, 1105/1106, 1108/1201, 1109/1110, 1109/1113, 1110/1199, 1111/1112, 1112/1193, 1113/1193, (1164)/1165 část, 1165/(1166) část, 1165/1167, 1194/1195, 1201/1204, 1202/1203 a 1203/1201/1204.

Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**.

E.6 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Respektovat stanovené **záplavové území řeky Ploučnice**, které je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

Části stabilizovaných ploch zasahujících do záplavového území využívat jako nezastavěné (manipulační plochy, parkování), u případných staveb nebo terénních úprav **bude prokázáno nezhoršení hydrotechnických podmínek** v dotčeném území.

Průběžnou sanací vodních nádrží (odbahnění, opravy hrází) zvyšovat retenční kapacity, revitalizací vodních toků zpomalit odtok vody z nezastavěných území.

Rizika plynoucí z nebezpečí protržení hrází vodních nádrží (rybníků) řešit technickými opatřeními na těchto nádržích.

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

Na Ploužnickém potoce nad soutokem se Svěbořickým potokem vybudovat novou vodní plochu (plochy změn:

Pravidelnou údržbou funkčních zařízení na všech vodních nádržích, především na soustavě rybníků na Hradčanském, Ploužnickém a Svěbořickém potoce, zajistit bezpečný převod povodňových průtoků

Technologická zařízení na čištění odpadních vod umísťovat mimo záplavová území, v případě jejich stávajícím umístění v záplavovém území provést ochranu před vnikem povodňových průtoků

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území **respektovat registrovaná stará důlní díla, poddolovaná území a chráněná ložisková území**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

Ložisko radioaktivních surovin 3240600 s vymezeným dobývacím prostorem 10071 je uzavírané, na jeho ploše probíhají rekultivační práce (plochy N16, N17, N18, N19, N20, N21), sledovat a vyhodnocovat vliv ukončení těžby na všechny složky životního prostředí.

V prostoru chráněného ložiskového území **IČ 24730900 Ploužnice pod Ralskem** respektovat zákonná omezení.

U prognózního **zdroje nerostných surovin IČ 924730000 Hvězdov**, který se nachází na území výrazně dotčeném zastavitelnými plochami a plochami přestavby, není počítáno v období do roku 2025 se zahájením těžby; prognózní zdroj je ponechán jako surovinová rezerva, předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

Územně se chrání **plocha územní rezervy pro dobývání nerostů (R1)** pro budoucí využití **nevýhradního ložiska štěrkopísků 526400** na místě bývalého REMBATu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Podmínky pro využití a uspořádání ploch dané vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označením regulačními kódy jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2).

F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Chata** je stavba pro rodinnou rekreaci, může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m².
- **Chalupa** je stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení.
- **Altán** je stavba o výšce max. 4 m a půdorysu max. 25 m² sloužící pro obsluhu pozemku.
- **Parter** je nadzemní podlaží stavby, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 75% objemu předchozího podlaží. Je hmotově a materiálově odlišeno od předchozích podlaží.
- **Základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí: předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kulturní vyžití, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností (tab. F.3.1 a F.3.2), které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- pokud jsou pozemky stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.
- **Integrovaná stavba nebo zařízení** je stavba a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj..
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí příznivý pro všechny jeho uživatele, je daná souhrnem činitelů a vlivů přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu dle jejího využití.
- **Oplocení které je principiálně nepřipustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území**, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL z důvodů

ochrany před škodami způsobenými zvěří a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.

- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupinami okrasných i užitkových dřevin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.

F.2 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Zastavěné plochy - pojem územního plánu: Plochy vymezené v ÚP jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy - pojem stavebního zákona: Plochy navržené ke změně využití území v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

kód	název
SO	plochy smíšené obytné
SC	plochy smíšené centrální
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS	plochy občanského vybavení - sport
SA	plochy smíšených aktivit
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady
X	plochy specifické - bezpečnost území
V	plochy výroby a skladování
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské
I	plochy technické infrastruktury
IO	plochy technické infrastruktury - ukládání odpadů
IV	plochy technické infrastruktury - výroba elektrické energie
T	plochy těžby nerostů
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DD	plochy dopravní infrastruktury - drážní
DV	plochy dopravní infrastruktury - vybavení
DL	plochy dopravní infrastruktury - letecké
P	plochy veřejných prostranství

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

kód	název
W	plochy vodní a vodohospodářské
K	plochy krajinné zeleně
L	plochy lesní
NL	plochy přírodní - lesní
NN	plochy přírodní - nelesní
Z	plochy zeleně sídelní

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

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

Plochy změn - návrhové – zastavitelné a nezastavitelné: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn - přestavby: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury města dosavadním způsobem využití znehodnoceného území obnoven nebo změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

F.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Hlavní využití: Definuje charakter dané plochy,

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

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

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

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

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

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

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

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

Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití** a uspořádání území do doby provedení změn jejich využití a uspořádání spojených obvykle s přístavbou, nástavbou, pokud:

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

F.2.4 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

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

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

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

- 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m
- 4 = max. 4 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 18 m

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

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

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

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

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

zeleň tvoří tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami.

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

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

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

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

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

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

Stavební pozemky se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

Případnou odchylku mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 10 m lze považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.2.5 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stanovuje se omezení využití stabilizovaných ploch i ploch změn vyplývajících z uplatnění **limitů využití území** daných příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími.

OCHRANNÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

- cílem je umožnit dosažení parametrů komunikací stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu a doprovodnou zeleň, křižovatková napojení, zastávky.
- **ochranné koridory stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P) se nezakreslují** - do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušné komunikace mohlo být realizováno v plném rozsahu na obě strany od komunikace.
- **ochranné koridory ploch změn dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P) jsou zakresleny** v Hlavním výkresu (2) a Výkresu VPS a VPO (4) - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze mimo vymezený koridor,
- po upřesnění umístění komunikace budou mít zbývající plochy v koridoru mimo komunikaci stejné funkční využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

OCHRANNÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- pozemky pro činnosti, stavby a zařízení **technické infrastruktury** tvoří jako základní vybavenost území za níže stanovených podmínek nedílnou součástí **všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,**
- pozemky pro liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne níže stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem města tvoří podmíněně přípustné využití **vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.**

Stanovují se **ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury**

- cílem je umožnit upřesnění umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru,
- **ochranné koridory se nezakreslují** - mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve Výkresu technické infrastruktury (3),
- v místech, kde je možno vést podzemní linie technické infrastruktury v plochách dopravních (DD, DS) a ve veřejných prostranstvích (P), se koridory nevymezují.

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Stanovuje se **omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost a úpravy stávajících přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakreslené v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány odstupovou vzdáleností, 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu, obecně pak vzdáleností střední výšky stromu v mýtném věku.

OCHRANA PŘED HLUKEM

- **Ochranu stávající zástavby v hlukem ohrožených pásech** při stávajících průtazích silnic řešit:
 - technickými opatřeními na objektech,
 - architektonickými opatřeními,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,
 - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu zástavby a uliční prostory.
- **Překračování limitů hluku ze stávajících silničních komunikací nově obestavovaných navrženou zástavbou bránit:**
 - uplatněním urbanistických opatření v následných stupních projektové přípravy - územní studie, regulační plán, DÚR, která znamenají funkčně zónovat plochy smíšené obytné s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran a s orientací obytných budov do klidového prostoru,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů,
 - případná opatření k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na náklady majitele těch ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.
- Šíření negativních vlivů z **ploch výroby a skladování, příp. dopravního vybavení** navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci vč. příměstské krajiny zamezit **zřizováním účinných pásů ochranné zeleně** na vlastním pozemku, podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

F.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovují se kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, které definují funkční uspořádání území. **Vymezení je v Hlavním výkresu (2).**

F.3.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
bydlení: rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rodinná rekreace: chalupy	
ubytovací zařízení: penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultu- ra, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunika- ce, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a poho- du bydlení, max. velikost pozemku 2 000 m ²
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby, pěstitelskou a chova- telskou činnost: zejména dílny, stáje, zahradnictví	charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše
technická infrastruktura	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že:	
naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
pozemky specifických staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkresu (2);	

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

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, sportovní aktivity	
ubytovací zařízení: penziony, ubytovny, hotely	
výroba a skladování: zejména neruší výroba včetně zemědělské, sklady, opravy	
výrobní služby, pěstitelská a chovatelská činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
zvláštní zájmy: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
bydlení: bytové domy, rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště osobních automobilů, železniční vlečky	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše smíšených aktivit vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše smíšených aktivit	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

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

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání: zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptýlové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku integrované stavby a zařízení pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení - hřbitovů naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení - hřbitovů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

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

RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky zahrádkových a chatových osad včetně staveb pro rodinnou rekreaci: chaty, altány	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultu- ra, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy rekreace	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba a skladování: zejména průmyslová výroba	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
pozemky staveb zvláštních zájmů: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování a výrobu energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
chov hospodářských zvířat: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	pozemky disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
pozemky staveb železniční dopravy: železniční vlečky	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

T PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
těžební činnost: zejména povrchové doly a lomy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby: zejména výsypky, odvaly	
zpracování nerostů a jejich distribuce	
zajištění a rekultivace těžebního prostoru	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougazáže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící vý- hradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultu- ra, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
výroba: zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravny, zemědělské a lesnické služby, technické služby obce	využití je v souladu s plánem dobývání a rekultivace těžebního prostoru
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy těžby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy těžby nerostů naruší celistvost a funkčnost plochy těžby	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

I PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, výroba a zásobování energiemi (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), rozhledny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougazáže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

IO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – UKLÁDÁNÍ ODPADŮ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury pro zpracování, likvidaci a ukládání odpadů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

IV PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu energií	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
drážní doprava: zejména trati a kolejště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přimou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava: zejména silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougazáže), pokud slouží pro při- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavování a parkování osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, terminály, vozovny, opravný, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DL PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení letecké: zejména přistávací dráhy, ranveje, hangáry, heliporty, odbavovací a zabezpečovací zařízení, překladiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavování a parkování osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, vozovny, opravy, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy plocha nepřesáhne 1000 m ²
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-letecké jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-letecké	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
veřejná prostranství: zejména návsi, náměstí, místní komunikace	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

X PLOCHY SPECIFICKÉ - BEZPEČNOST ÚZEMÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro pří- mou dopravní obsluhu obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemický- mi látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliá- ře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vyme- zené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy specifické jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy specifické naruší celistvost a funkčnost plochy specifické	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy: zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) reliktů staveb kulturního dědictví informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie z obnovitelných zdrojů) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující propustnost krajiny
a zařízení pro vodní hospodářství: zejména hráze, zdrže, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat	slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, chov ryb a vodních ptáků a vodní spor- ty charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře místně souvisejících vodních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

L PLOCHY LESNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných, zvláštního určení): pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) reliktů staveb kulturního dědictví informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nepevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro-nických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
a zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění, výkon myslivosti: zejména konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti nepevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin minimalizované pro zajištění prostupnosti krajiny	slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 4 m, povrch půdorysu stavby nepevněný	

NL/NN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: zejména extenzivně využívaná lesní půda, orná půda, trvalé travní porosty a nelesní zeleň sloužící k zajištění ekologické stability krajiny s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení vodní plochy do 2000 m², vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro-nických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující propustnost krajiny
navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky dočasná oplocení pro ochranu před zvěří	budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný	

K PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond: zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
pěstování speciálních kultur a drobná pěstitelská a chovatelská činnost: zejména ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady	
prvky krajinné zeleně: ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti: zejména konstrukce sadů, závlah	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení vodní plochy do 2000 m², vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nebezpečné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
a zařízení pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti: zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, stavby pro uskladnění země- dělských surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti nebezpečné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit zne- čištění životního prostředí dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin minimalizované pro zajištění prostupnosti krajiny	slouží bezprostředně pro hospodářské využití země- dělských ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a vý- měře místně souvisejících zemědělských ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy krajinné zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy krajinné zeleně	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

Z PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená rekreační zeleň: zejména parky a lesoparky, pobytové louky, přírodní hřiště	
extenzivně upravená veřejně přístupná zeleň: zejména ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená sportovně-rekreační zeleň: zejména přírodní tábořiště a koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit zne- čištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektro- nických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bez- pečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a vý- měře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a od- tokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění: zejména stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu, přístřešky, pódia, hřiště s nezpevněným i zpevněným povrchem, terénní úpravy, které nemohou pod- statně změnit reliéf a odtokové poměry	slouží bezprostředně pro využití ploch zeleně a za- jištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a vý- měře místně souvisejících ploch zeleně jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavi- telných plochách nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nad- řazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

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

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.

označení VPS	navrhované využití	výměra (m²)
Z14	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	5454
Z42	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	3817
Z47	přístup k pěchotní střelnici	2784
Z62	místní obslužná komunikace	1623
Z83	přeložka II/268, tzv. „průmyslová spojka“ včetně souvisejících staveb	56943
Z84	místní obslužná komunikace	4246
Z85	okružní křižovatka Kuřívody, přístup do „Průmyslové zóny Kuřívody“	2328
Z86	úprava silnice II/272 včetně souvisejících staveb	2122
Z87	úprava silnice II/272 včetně souvisejících staveb	3201
Z88	úprava silnice II/272 včetně souvisejících staveb	4059
Z89	úprava silnice II/272 včetně souvisejících staveb	3197
Z90	úprava silnice II/272 včetně souvisejících staveb	8340
Z91	úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb	136552
Z92	úprava silnice II/268 včetně souvisejících staveb	6640
P6	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	35655
P7	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	19354
P8	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	15872
P9	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	45760
P33	místní obslužná komunikace - přístup do „Průmyslové zóny Kuřívody“	2586
P40	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	882
D1	chodník po hrázi Hradčanského rybníku včetně souvisejících staveb	-
D2	cyklostezka „Výrobně-servisní zóna Hradčany“ – Mimoň včetně souvisejících staveb	-
D3	cyklostezka Ploužnice-sídlíště – Mimoň včetně souvisejících staveb	-
D4	cyklostezka „okruh Buková“ včetně souvisejících staveb	-
D5	cyklostezka Kuřívody, sever (směr Skelná huť) včetně souvisejících staveb	-
D6	cyklostezka Kuřívody, jih (směr Horní Rokytá, Mukařov) včetně souvisejících staveb	-

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení VPS	navrhované využití	pozn.	výměra (m²)
Z79	rozšíření ČOV Náhlov		255
Z95	rozšíření ČOV Kuřívody		2805
Z96	ČS / ČOV Boreček		1362

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES nadregionálního, regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK, funkční).

označení VPS	navrhované využití	výměra (m²)
1-NC42	biocentrum nadregionálního biogeografického významu	
110/111, 111/112, 112/113, 113/114, 114/115, 115/116, 116/0	úseky nadregionálního biokoridoru K33B	
110, 111, 112, 113, 114, 115, 116	místní vložená biocentra v trase K33B	
28/140, 28/141, 53/148, 53/149, 111/154, (136)/137, (139)/140, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, 150/151, 151/152, 152/153, 153/154	úseky nadregionálního biokoridoru K34B	
137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154	místní vložená biocentra v trase K34B	
18-RC1240	biocentrum regionálního biogeografického významu	
27-RC1257	biocentrum regionálního biogeografického významu	
28-RC1258	biocentrum regionálního biogeografického významu	
52-RC1794	biocentrum regionálního biogeografického významu	
53-RC1795	biocentrum regionálního biogeografického významu	
1/537	úsek regionálního biokoridoru RK658	
537	místní vložené biocentrum v trase RK658	
553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558)	úseky regionálního biokoridoru RK663	
552, 553, 554, 555, 556, 557	místní vložená biocentra v trase RK663	
560, 562,	místní vložená biocentra v trase RK664	

označení VPS	navrhované využití	výměra (m ²)
1-NC42	biocentrum nadregionálního biogeografického významu	
563		

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK).

označení VPS	navrhované využití	výměra (m ²)
D39c	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - cyklotrasa, „Zelená cyklomagistrála Ploučnice“	-
D39v	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - vodní trasa	-

G.3 STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Tab.: Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

označení VPS	navrhované využití	pozn.	výměra (m ²)
Z46	plochy specifické – bezpečnost území (X)	pěchotní střelnice	53163

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují.**

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území města Ralsko **se vymezuje plocha územních rezerv** pro územní ochranu budoucí plochy těžby štěrkopísků.

Tab.: Plochy územních rezerv.

označení	kat. území	využití v současném stavu	územní ochrana pro (územní rezerva)	výměra (m²)
R1	Hradčany nad Ploučnicí	plochy lesní (L), plochy zeleně krajinné (K)	plochy těžby nerostů (T)	419028

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

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

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

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zakreslené ve Výkresu základního členění území (1).

Tab.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

prostorové vymezení	předmět řešení studie	lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti
část plochy Z31	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby, vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z35	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z36	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z39	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z59	podrobné vymezení parcelace, podrobné variantní řešení situování staveb s ohledem na návaznost na zastavěné území (směřování intenzivnější zástavby do severní části), stanovení prostorového uspořádání staveb s ohledem na ochranu krajinného rázu zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků a řešení odstavování vozidel, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby, vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z98, Z103	podrobné vymezení parcelace a umístění staveb, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha P23	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha P24	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha P34, Z99	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko

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

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

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

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

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Ralsko obsahuje 86 stran textu.

Grafická část Územního plánu Ralsko obsahuje čtyři výkresy v měřítku 1:10 000 o velikosti 1650x2079mm (resp. 2x 840x2079 mm):

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