



ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU RALSKO BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



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

Z M Ě N A Č . 6

Č Á S T

T E X T O V Á Č Á S T

**Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE**
010/2023

**Č. ZAKÁZKY
OBJEDNATELE**

DATUM
03/2025

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
P R O J E K T A N T I
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
	Změna č.6
Objednatel	Město Ralsko Kuřívody 701, 471 24 Ralsko
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa stavební úřad, úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	010/2023
Datum zpracování:	03/2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký Ing. arch. Zdeněk Bičík
Koordinace projektu, koncepce rozvoje obce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, občanské vybavení, rekreace, cestovní ruch	Ing. arch. Zdeněk Bičík 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 Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello Ing. Josef Kobrle
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas Ing. arch. Jiří Plašil
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Romana Svobodová
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text Změny č.6 ÚP Ralsko vydán jako celý nový text ÚP Ralsko, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
A	Vymezení zastavěného území	4
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1	Zásady rozvoje území obce	5
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	10
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	12
C.1	Urbanistická koncepce	12
C.2	Urbanistická kompozice	18
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	19
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	22
D	Koncepce veřejné infrastruktury	23
D.1	Dopravní infrastruktura	23
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	28
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	31
D.4	Stavby pro bezpečnost a obranu státu	32
D.5	Veřejná prostranství	32
D.6	Civilní ochrana	33
E	Koncepce uspořádání krajiny	35
E.1	Gelková koncepce uspořádání krajiny	35
E.2	Návrh podmínek pro využití ploch v krajině a plochy změn v krajině	37
E.3	Prostupnost krajiny	39
E.4	Protierozní opatření	39
E.5	Územní systém ekologické stability	40
E.6	Systém krajinné zeleně	41
E.7	Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami	42
E.8	Rekreační využívání krajiny	42
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	43
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	44
F.1	Všeobecná ustanovení	44
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	44
F.3	Podmínky prostorového uspořádání	71
F.4	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	73
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	76
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	76
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	76
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 a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	79
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	80
L	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	81
	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.6	84
	Seznam použitých zkratek	85

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

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 aktualizuje k datu 21.3.2024.

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

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

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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**,
- v rámci **specifické oblasti sucha Českolipsko**,
- 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 navyšováním 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 potenciál rozvojových ploch smíšených obytných všeobecných (SU), případně ploch smíšených obytných centrálních (SC).

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 veřejného (OV).
- 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 občanské vybavení - sport (OS) i ploch rekreace – zahrádkářské osady (RZ) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

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 lehké (VL), případně plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) 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 smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Kapacitní zemědělskou výrobu soustřeďovat do ploch výroby zemědělské a lesnické (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 všeobecných (SU), smíšených obytných 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 všeobecných (SU) a smíšených obytných centrálních (SC).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- 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. třídy na Osečnou a III/27238 zlepšit **vnitřní integritu města i dopravní napojení na okolní města a regiony územně chránit koridory**:
 - CNZ.D17A - pro novou trasu silnice II. třídy v úseku Kuřívody – hranice obce – (Osečná)
 - CNZ.D52F- silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany, pro propojení silnic II/268 a II/270 (přeložku silnice II/268) – tzv. průmyslová spojka,
 - CNZ.D52E – silnice II/268+II/270, jihozápadní obchvat Mimoně
 - CNU.D-Z.91 pro novou trasu silnice III/27238 v úseku Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Holičky – hranice obce – (Osečná), koordinovat ho v širších souvislostech s okolními obcemi
 - CNU.D-Z.92 pro přeložku silnice II/268 v úseku pod Hrnčírským vrchem
- Realizovat **humanizaci silnic** II. a III. třídy v zastavěném území sítě 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.
- Zlepšovat **technické parametry místních obslužných komunikací** pro zabezpečení přístupu ke stabilizovaným a zastavitelným plochám i plochám přestavby. 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.
- Zajistit dopravní dostupnost území novými úseky nebo přeložkami místních obslužných komunikací v rámci vymezených koridorů (CNU.Z.62, CNU.Z.84, CNU.Z.85, CNU.Z.126, CNU.Z.127).
- 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 a 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 všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS).

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 srážkové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidaci srážkových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podlošní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, využívat jako náhradu za vodu pitnou a dále 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 **obnovitelné zdroje energie** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),
- 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 výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE).
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODPADY
- **Stavby technické infrastruktury – zpracování odpadů** (skládky Svěbořice) stabilizovat na plochách nakládání s odpady (TO). 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

- 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 srážkových 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** smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) směřovat k ochraně a údržbě krajiny:

- 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 plochách lesních všeobecných (LU) vč. ploch přírodních všeobecných (NU) na lesních pozemcích, upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:

- 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

- Na území obce **nepovolovat pěstování rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů** určených pro energetické účely.
- **Tolerovat zdejší krajině místně méně vhodné fotovoltaické areály**, realizované zábory těchto pozemků i nadále považovat za dočasné.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

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, Náhlov) 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“.
- **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, PP Meandry Ploučnice u Mimoně.
- **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 VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

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 všeobecných (SU) umístěných v prolukách stabilizovaných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu,
- částečným využitím ploch smíšených výrobních všeobecných (HU).

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: Z.64a, Z.64b, Z.64c, Z.64d, Z.65, Z.125),
- pro nízkopodlažní individuální zástavbu jižně od centra sídla (plochy změn: P.44),
- na severozápadním okraji Kuřívod ve vazbě na „hnízdo“ rodinných domů při silnici II/268 směrem na Mimoň (plochy změn: Z.51, Z.67),
- ve využití části ploch smíšených obytných centrálních (SC) pro bydlení např. v polyfunkčních domech apod. (plochy změn: Z.57, Z.56),
- v doplnění proluky ve vazbě na stávající obytné plochy mozaikovitě roztroušené v zastavěném území (plochy změn: Z.61,).

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: Z.70, Z.71).

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: Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.9, Z.10, Z.12).

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 výrobních všeobecných (HU) (plochy změn: P.13, P.16) 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 výrobních všeobecných (HU) nebo jejich částí pro bydlení (plochy změn: Z.133, P.20).

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: Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.24, Z.25).

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: Z.29, Z.30, Z.31a, Z.31b, Z.35, Z.36a, Z.36b, Z.36c, Z.39, Z.40),
- v části Hvězdov II. využít zejména poměrně značný přestavbový potenciál území (plochy změn: P.24, P.25).

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: Z.77, Z.78, Z.94).

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 samotu, bez rozvoje trvalého bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

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.

Stabilizovat polohy **centrálních zón v Kuřívodech a Ploužnici – 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,
- Ploužnice: 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 obytných centrálních (SC) (Kuřívody, Ploužnice - sídliště), lokální centra menších sídel rozvíjet v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a smíšených obytných všeobecných (SU) 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 veřejného (OV),
- rozvoj i mimo tyto plochy na plochách smíšených obytných 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 všeobecných (SU) 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 obytných centrálních (SC) i v domovním fondu ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Specifické formy komerčního občanského vybavení (služby cestovního ruchu,...) rozvíjet i v rámci ploch občanského vybavení - sport (OS).

KUŘÍVODY

Těžiště města se vymezuje v historickém prostoru křižovatky silnic u tvrze v Kuřívodech. Vymezením ploch smíšených obytných centrálních (SC) a navazujících ploch občanského vybavení veřejného (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: Z.56, Z.57). Při silnici III/27235 obnovit hřbitov na místě zaniklého (plocha změn: P.29).

HRADČANY-SÍDLO

Výlučně rekreačně-obytné sídlo doplnit na volné ploše „návsí“ drobnou plochou pro zařízení komunitního centra (plocha změn: Z.7). Případný další rozvoj obslužných funkcí realizovat na plochách smíšených obytných všeobecných (SU).

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 výrobních všeobecných (HU) (plochy změn: P.5, P.16).

PLOUŽNICE-SÍDLIŠTĚ

V části sídla základní občanské vybavení rozvíjet v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a plochách občanského vybavení veřejného (OV). Rozvíjet různé složky občanského vybavení – kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby – především využitím stávajících nevyužívaných objektů a v přímé vazbě na ně (plochy změn: Z.44). V mírně odloučených polohách využít ploch bývalých vojenských areálů, jejichž zařazení do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) umožní (krom široké škály dalších funkcí) umístění specifického občanského vybavení např. výstavnictví, muzeum, aj. (plochy změn: Z.133, P.20).

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: Z.34, Z.122). Případný další rozvoj obslužných funkcí připustit i na plochách smíšených obytných všeobecných (SU).

NÁHLOV

Stávající plochy (i nevyužité) občanského vybavení veřejného (OV) 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: Z.75).

HORNÍ KRUPÁ

Využít fragmentů bývalých armádních zařízení - tábora Jezová pro zařízení sociálních služeb: DPS, domov pro seniory, apod. (plochy změn: P.34, Z.99).

BOREČEK, PLOUŽNICE, SVĚBOŘICE, JABLONEČEK

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

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 lehké (VL)**, které jsou navázány na upravenou dopravní kostru v dopravně dobře přístupných polohách („Průmyslová zóna Kuřívody“). Výrobní činnosti zajistit i v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU).

Drobné provozovny výrobních služeb roztroušené v obytném území zachovat a zahrnout do ploch smíšených obytných všeobecných (SU). 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 zemědělské a lesnické (VZ) mimo obytnou zástavbu s vazbou na travní porosty (bažantnice Ploužnice, Pavlín Dvůr, Náhlov). V rámci ploch smíšených obytných (SO) připustit drobné hospodaření (farmy) na přilehlých pozemcích.

Stabilizovat **zařízení pro bezpečnost** (trhací jáma, areály CO a Armády ČR,...) na plochách specifických zvláštního určení (XZ).

Zvláštní plochy pro **lesní hospodářství nevymezovat**. Pro nezbytný sortiment **doplňkových nevýrobních funkcí umožnit** v rámci regulativů jejich rozvoj v plochách smíšených obytných všeobecných (SU) a smíšených obytných centrálních (SC) a v plochách občanské vybavení – sport (OS)

KUŘÍVODY

Na volných plochách východně od křižovatky silnic II/268 a plánované silnice II. třídy v návaznosti na stávající plochy výroby, silniční síť a technickou infrastrukturu dále rozvíjet plochy tzv. „Průmyslové zóny Kuřivody“ (plochy změn: Z.52, Z.53, Z.68, P.31, P.32).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Zachovat fungující výrobní provozy v plochách výroby lehké (VL), příp. smíšených výrobních všeobecných (HU). 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: Z.131, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, Z.132).

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: R.1a, R.1b).

PLOUŽNICE

V Ploužnici územně stabilizovat závod firmy C-Bau. Rozvíjet zemědělskou výrobu (např. stavby zázemí pro ovocnářství, pastevectví aj.) ve východní části sídla v návaznosti na plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) (plochy změn: Z.119, Z.120).

HVĚZDOV

Využít části přestavbového potenciálu sídla pro plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) včetně výrobní funkce (plochy změn: P.22, P.23). Pro umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybníční soustavu využít plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) západně od Hvězdovského rybníka I. (plochy změn: Z.121).

SVÉBOŘICE

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 Náhlově územně stabilizovat plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Severozápadně od sídla při místní komunikaci rozvíjet areál živočišné výroby (plochy změn: Z.73) a v místě bývalého Dvora Medný zajistit plochy pro zázemí uvažovaného chovu zubrů (plochy změn: Z.72). Drobnou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) v centru (plocha změn: Z.102) využít i pro zemědělskou činnost. Stabilizovat plochy výroby zemědělské a lesnické (HU) 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 smíšené výrobní všeobecné (HU).

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) v ostatních sídlech nerozvíjet.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Pro **podporu cestovního ruchu**, v souvislosti s aktivitami 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 všeobecné (LU) či přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) včetně vedení cyklistických, in-line a pěších tratí Umožnit doplnění **ubytovacích kapacit** pro cestovní ruch (penziony) na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných všeobecných (SU), příp. smíšených obytných centrálních (SC) ve všech částech města.

Pro **sportovní využití obyvatelstva** stabilizovat stávající plochy hřišť (Ploužnice, Náhlov). Pro rozšíření nabídky sportovních zařízení využívat další plochy **občanského vybavení - sport** (OS) 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 CNZ.D39v).

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

Zahrádkové kolonie stabilizovat ve specifických plochách rekreace – zahrádkářské 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 CNZ.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 obytných 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 silnice II. třídy). 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: Z.59).

Dovybavit území města víceúčelovým hřištěm s vazbou na obytné plochy (plochy změn: Z.63).

Rozsáhlou zahrádkářskou 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 občanské vybavení – sport (OS) využívat pro sportovní aktivity s potřebou rozsáhlých rovných (zčásti zpevněných) ploch – **tzv. technické a outdoorové sporty** (např. land-kitting, buggy-kitting, windskating, létání s modely letadel, motoristické sporty aj.). Je třeba respektování náletových kuželů SLZ (plochy změn: P.1, P.2, P.3, P.4).

Dopravní obsluhu území letiště včetně zajištění provozu SLZ (přesun letadel z/na vzletovou a přistávací dráhu) zabezpečit pomocí vymezeného okružního systému ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) 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: P.6, P.7, P.8, P.9).

Pro další rozvoj rekreačních funkcí v blízkosti letiště mimo jeho hlavní osu využívat plochy občanského vybavení - sport (OS) pro ubytování (plochy změn: Z.16) a plochu občanského vybavení – sport (OS) pro umístění rozhledny se zázemím (plochy změn: Z.112).

HRADČANY-SÍDLO

Stabilizovat pláž na břehu Hradčanského rybníka.

PLOUŽNICE- SÍDLIŠTĚ

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

HVĚZDOV

Rekreačně využívat okolí rybníků (plochy změn: Z.33, Z.123).

Na drobných plochách vybudovat sportovního zázemí pro obyvatele – víceúčelová hřiště, sportovní hala (plochy změn: P.21). Umožnit rozšíření střediska agility pro výcvik psů (plocha změn: Z.43).

SVĚBOŘICE

Na katastrálním území Svěbořic využít lokalitu Nového Dvora pro rodinnou rekreaci a sportovní využití - ubytování, stravování, venkovní víceúčelová hřiště, airsoft, koupání (plochy změn: Z.134, P.27, Z.130).

NÁHLOV

Doplnit vybavení sídla sportovními zařízeními na rozvojové ploše v západní části sídla (plocha změn: Z.74).

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: P.36, P.38, P.39), kemp (plochy změn: P.37, Z.80).

HORNÍ KRUPÁ

Systémově rozvíjet převážně letní rekreační využití území: autokemp, venkovní sportovní aktivity (plochy změn: Z.98, Z.103).

Rozšířit možnosti ubytování a stravování v rámci ploch přestavby při cyklistické trase (plochy změn: P.35).

OSTATNÍ SÍDLA

Skelnou huť zachovat jako rekreační samotu s možností rozvoje zařízení na přilehlé volné ploše uvnitř lesních komplexů (plocha změn: Z.100).

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkrese (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými regulačními 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.

SVĚBOŘICE – 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 občanské vybavení – sport (OS) realizovat nutné zázemí v celcích navázaných na stávající komunikační síť. Minimalizovat narušení stávajícího krajinného rázu novou zástavbou, zejména v plochách Z.98 a Z.103.

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 občanské vybavení – sport (OS) 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.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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 změna využití plochy nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)
- HL** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona prokázat, 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 NATURA 2000
- RO** plocha bude využita pro umístění stavby rozhledny bez doprovodných funkcí (ubytování, občerstvení, ...), přístupová komunikace pouze pro bezmotorovou dopravu

C.3.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tab.C.3 1: Vymezení zastavitelných ploch

plocha	funkce, regulace	kat. území	výměra [m²]	podm.
Z.1	TU	Hradčany nad Ploučnicí	576	RO,NAT
Z.2	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	3612	
Z.3	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	1124	
Z.4	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	1023	
Z.5	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	1292	
Z.6	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	4860	
Z.7	OV.2.30.30	Hradčany nad Ploučnicí	2004	
Z.9	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	2081	HL
Z.10	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	1326	
Z.12	SU.1.15.70	Hradčany nad Ploučnicí	1296	
Z.14	PU	Hradčany nad Ploučnicí	8454	HL
Z.16	OS.1.10.80	Hradčany nad Ploučnicí	37167	
Z.19	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	7991	
Z.20	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	3477	
Z.21	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	6440	
Z.22	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	1178	
Z.24	SU.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	2937	
Z.25	SU.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	1728	1HS
Z.29	SU.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	1978	
Z.30	SU.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	1318	
Z.31a	SU.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	69142	
Z.31b	SU.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	1719	
Z.33	OS.1.10.60	Plouznice pod Ralskem	58242	
Z.34	OV.2.30.30	Plouznice pod Ralskem	7491	
Z.35	SU.2.15.70	Plouznice pod Ralskem	8256	
Z.36a	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	2295	
Z.36b	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	2573	
Z.36c	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	5497	
Z.38	HU.2.30.30	Plouznice pod Ralskem	12756	
Z.39	SU.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	11355	
Z.40	SU.1.15.70	Plouznice pod Ralskem	1521	
Z.42	PU	Plouznice pod Ralskem	3816	
Z.43	OS.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	15552	
Z.44	SC.2.30.30	Hradčany nad Ploučnicí	8337	
Z.45	VZ.1.20.60	Plouznice pod Ralskem	8013	
Z.48	HU.2.30.30	Kuřívody	15655	HL
Z.49	HU.3.60.20	Kuřívody	11175	HL
Z.50	VL.3.60.20	Kuřívody	7534	HL
Z.51	SU.1.15.70	Kuřívody	4007	

plocha	funkce, regulace	kat. území	výměra [m²]	podm.
Z.52	VL.3.60.25	Kuřívody	138706	CH, HL
Z.53	VL.3.60.25	Kuřívody	220316	HL
Z.54	PU	Kuřívody	13530	
Z.56	SC.2.60.20	Kuřívody	4786	HL
Z.57	SC.2.60.20	Kuřívody	15829	
Z.59	OS.2.30.30	Kuřívody	871141	CH, HL
Z.60	PU	Kuřívody	1192	
Z.61	SU.1.15.70	Kuřívody	2335	
Z.62	PU	Kuřívody	1617	
Z.63	OS.1.30.30	Kuřívody	34494	
Z.64a	SU.1.15.70	Kuřívody	8003	
Z.64b	SU.1.15.70	Kuřívody	1349	
Z.64c	SU.1.15.70	Kuřívody	4723	
Z.64d	SU.1.15.70	Kuřívody	23050	
Z.65	SU.1.15.70	Kuřívody	5633	
Z.67	SU.1.15.70	Kuřívody	2349	
Z.68	HU.3.60.20	Kuřívody	27862	HL
Z.70	SU.1.10.80	Boreček	2604	
Z.71	SU.1.10.80	Boreček	10805	HL
Z.72	VZ.2.100.0	Náhlov	1220	
Z.73	VZ.2.40.20	Náhlov	4433	
Z.74	OS.1.30.30	Náhlov	3061	
Z.75	OV.1.15.30	Náhlov	2399	
Z.76	RZ.1.10.80	Náhlov	2247	
Z.77	SU.1.10.80	Náhlov	4413	
Z.78	SU.1.10.80	Náhlov	2776	
Z.79	TU	Náhlov	255	
Z.80	OS.1.30.30	Jabloneček	8259	
Z.81	HU.2.80.10	Hradčany nad Ploučnicí	7074	HL
Z.82	HU.2.80.10	Hradčany nad Ploučnicí	3214	
Z.84	PU	Hradčany nad Ploučnicí	3771	
Z.91	DS	Náhlov	3838	
Z.94	SU.1.10.80	Náhlov	1395	
Z.95	TU	Kuřívody	2805	
Z.96	TU	Boreček	1362	
Z.98	OS.2.30.60	Horní Krupá	38096	CH
Z.99	OV.1.07.70	Horní Krupá	37970	
Z.100	OV.2.30.30	Kuřívody	8580	
Z.102	HU.3.60.20	Náhlov	3101	
Z.103	OS.2.30.60	Horní Krupá	127500	CH
Z.104	PU	Kuřívody	11397	HL
Z.107	HU.2.30.30	Kuřívody	10075	
Z.108	PU	Kuřívody	135	
Z.112	OS.1.05.90	Hradčany nad Ploučnicí	2765	
Z.113	SU.1.15.70	Kuřívody	763	
Z.119	VZ.2.50.20	Plouznice pod Ralskem	394	
Z.120	VZ.2.30.20	Plouznice pod Ralskem	4620	
Z.121	HU.1.30.30	Plouznice pod Ralskem	7513	HL
Z.122	OV.2.30.30	Plouznice pod Ralskem	818	
Z.123	RZ.1.05.90	Plouznice pod Ralskem	1890	
Z.124	PU	Plouznice pod Ralskem	873	
Z.125	SU.1.15.70	Kuřívody	48601	HL

plocha	funkce, regulace	kat. území	výměra [m²]	podm.
Z.126	PU	Hradčany nad Ploučnicí	5558	
Z.127	PU	Hradčany nad Ploučnicí	2885	
Z.130	ZS	Plouznice pod Ralskem	56040	
Z.131	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	21258	
Z.132	HU.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	31800	
Z.133	HU.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	21814	
Z.134	OS.1.30.40	Plouznice pod Ralskem	56038	
Z.135	OV.2.30.30	Svébořice	2087	

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

C.3.2 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Tab.C.3 2: Vymezení ploch přestavby

plocha	funkce, regulace	kat. území	výměra [m²]	podm.
P.1	OS.1.01.90	Hradčany nad Ploučnicí	102997	CH
P.2	OS.1.01.70	Hradčany nad Ploučnicí	301986	CH
P.3	OS.1.01.90	Hradčany nad Ploučnicí	204959	CH
P.4	OS.1.01.90	Hradčany nad Ploučnicí	305759	
P.5	HU.2.30.50	Hradčany nad Ploučnicí	165324	CH
P.6	PU	Hradčany nad Ploučnicí	35646	
P.7	PU	Hradčany nad Ploučnicí	19354	
P.8	PU	Hradčany nad Ploučnicí	15903	
P.9	PU	Hradčany nad Ploučnicí	46333	
P.11	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	42068	
P.12	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	35890	
P.13	HU.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	83413	
P.14	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	37790	
P.15	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	12277	HL
P.16	HU.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	95782	HL
P.17	VL.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	12541	HL
P.20	HU.3.60.20	Hradčany nad Ploučnicí	21380	HL
P.21	OS.1.30.30	Plouznice pod Ralskem	14456	
P.22	HU.1.30.30	Plouznice pod Ralskem	13425	
P.23	HU.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	35517	
P.24	SU.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	21687	
P.25	SU.1.10.80	Plouznice pod Ralskem	4066	
P.27	OS.1.30.40	Svébořice	104985	
P.29	OH.1.60.20	Kuřívody	7044	
P.31	VL.3.60.20	Kuřívody	67313	HL
P.32	VL.3.60.20	Kuřívody	80973	HL
P.34	OV.1.07.70	Horní Krupá	80138	
P.35	OS.1.30.30	Kuřívody	8771	
P.36	OV.2.30.30	Jabloneček	10676	
P.37	OS.1.30.30	Jabloneček	7730	
P.38	OV.2.30.30	Jabloneček	4385	
P.39	OV.2.30.30	Jabloneček	6293	

plocha	funkce, regulace	kat. území	výměra [m²]	podm.
P.40	PU	Kuřívody	882	
P.41	DS	Ploužnice pod Ralskem	5287	
P.42	OS.1.20.30	Hradčany nad Ploučnicí	25170	CH
P.44	SU.2.25.55	Kuřívody	47596	

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

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území města Ralsko zahrnuje:

- **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)**, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných,
- **pozemky sídelní zeleně**, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v plochách zastavěných, zastavitelných, nezastavěných, včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná zeleň na soukromých pozemcích).

Základní prvky systému sídelní zeleně stabilizovat v rámci **ploch zeleně sídelní ostatní (ZS)**. 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 sídelní zeleně**. Pomocí vymezených ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) zajistit jednak funkce kostry veřejné zeleně v jednotlivých sídlech, jednak odclonění bydlení a rekreace od rušících funkcí.

Obecné 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,
- provádět rekonstrukce veřejně přístupných parkově upravených ploch (pěstební úpravy, úpravy cest, doplnění mobiliáře aj.),
- 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,
- 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.

Pro podrobné řešení zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba aj.) se stanovuje:

- koeficient zeleně Kz v kapitole F.2.4. Prostorové uspořádání

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. TŘÍDY

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury vyplývající ze ZÚR LK (CNZ) a koridory dopravní infrastruktury vymezené ÚP Ralsko (CNU) pro novostavby a přeložky silnic II. třídy, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nových tras silnic II. třídy v rámci těchto koridorů při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorů dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění a úpravy těchto silnic pro dosažení požadovaných parametrů stanovených jejich kategorií vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň a současně prokázat potencionální vliv hluku ze silničního provozu na okolní plochy,
- ve vymezených koridorech se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavby silnic II. třídy podstatně ztížit nebo znemožnit.
- ve vymezených koridorech lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň,
- po započetí užívání staveb silnic II. třídy budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory,

SILNICE II/268 (MNICHOVO HRADIŠTĚ – MIMOŇ – ZÁKUPY – NOVÝ BOR)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 9,5/70
- přeložka v úseku protisměrných oblouků pod Hrnčířským vrchem v délce 0,45 km - koridor CNU.D-Z.92
- zpřesněný koridor CNZ.D52F, spojka Ralsko – Hradčany, přeložka v úseku Plouznice – Hradčany sídlo přes „Zónu letiště Hradčany“, tzv. „průmyslová spojka“
- úrovně napojení na silnici II/270
- stavební a směrové úpravy křižovatek se silnicemi III/27235 a silnicí II. třídy 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 převážně stabilizována
- zpřesněný koridor CNZ.D52E, silnice II/268+II/270, jihozápadní obchvat Mimoň
- 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. TŘÍDY (KUŘÍVODY – OSEČNÁ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- zpřesněný koridor CNZ.D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) pro novostavbu silnice II. třídy, částečné využití účelových komunikací
- stavební a směrové úpravy v místě napojení na silnici II/268 v sídle Kuřívody

SILNICE III. TŘÍDY**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
- přeražení do sítě místních obslužných komunikací
- číselné označení využít pro přeražený úsek silnice II/268 Ploužnice – 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 Ploužnice – Hvězdov – Svěbořice – Stohánek – Osečná (koridor CNU.D-Z.91). Dílčí úpravy nevyhovujících směrových a výškových poměrů na trase (plocha změn Z.91).
- Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury dopravní infrastruktury vymezený ÚP Ralsko (CNU) pro novostavby a přeložky silnice III. třídy, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nových tras silnic III. třídy v rámci koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2). V koridoru CNU.D-Z.91 se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí záměr nového vedení trasy silnice III/27238 podstatně ztížit nebo znemožnit.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Vymezují se koridory dopravní infrastruktury vymezené ÚP Ralsko (CNU) pro novostavby a přeložky místních obslužných komunikací (CNU.Z.62, CNU.Z.84, CNU.Z.126, CNU.Z.127), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nových tras místních obslužných komunikací v rámci těchto koridorů při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění a úpravy těchto komunikací pro dosažení parametrů reprezentovaných alespoň stanovených min. typem příčného uspořádání,
- ve vymezených koridorech se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí záměr podstatně ztížit nebo znemožnit,
- po započetí užívání staveb místních obslužných komunikací budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy veřejných prostranství všeobecných využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory.

Stanovuje se:

- zařazení vyřazeného úseku silnice III/26830 (Mimoň – Hvězdov) do sítě místních 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“ (zejména plochy P.6, P.7, P.8, P.9)
- 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. třídy
- dopravní zpřístupnění sídla Náhlov ze silnice III/27238 a ze silnice II. třídy
- 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), MO2 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky)
- minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/3,75/30.

D.1.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Stanovuje se:

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

D.1.3 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stanovuje se:

- obnovení vlečky včetně některých rozvětvení (k plochám změn P.12) v plochách dopravy drážní (DD) 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:

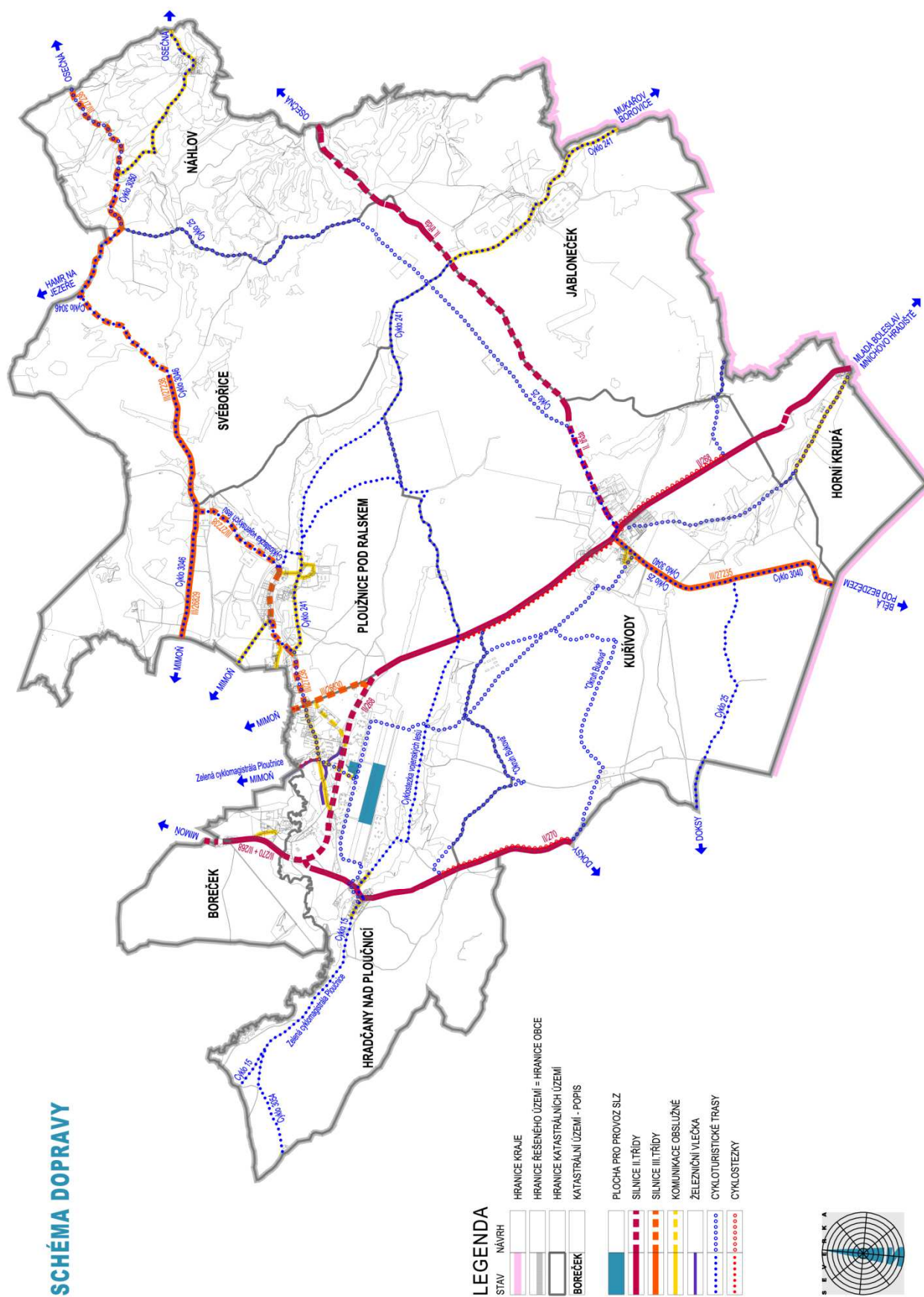
- vymezení kapacitních odstavných ploch v navrhovaných plochách výroby lehké (VL)
- dostatečné plochy dimenzovat u sportovních zařízení v rámci „Zóny letiště Hradčany“ (resp. Hradčany-sídlo, plocha změn: Z.14) a v části Hvězdov (plocha změn: Z.42)
- v Kuřívodech sdružená odstavná plocha s vazbou na průtahy silnic II/268 a navrženou silnici II. třídy (plocha změn: Z.54)
- 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, Plouznice, Hradčany, zpřístupnění „Zóny letiště Hradčany“ nebo v propojení Plouznice – Hvězdov realizovat v souběhu s trasami komunikací alespoň jednostranný chodník
- nové propojení značených turistických stezek v trase Hradčany – Plouznice – Hvězdov – Nový Dvůr – Stohánek
- cyklostezka v přímém propojení centra města Mimoně a sídla Plouznice v souběhu se silnicí II/268
- cyklostezka v souběhu s tělesem vlečky z Mimoně do výrobně-servisní zóny Hradčany v rámci multifunkčního koridoru (MTK) Plouznice a dálkové trasy KČT č. 15 „Zelená cyklomagistrála Ploučnice“ (koridor CNZ.D39c)
- smíšená cyklostezka z Kuřívod v souběhu se silnicí II/268 severním (směr Skelná huť) a jižním směrem (směr Horní Rokytá , Mukařov)
- cyklistické propojení sídel Plouznice a Kuřívody koncipovat přes zónu Hradčany-letiště a dále podél silnice II/268
- cykloturistické propojení Kuřívody – Osečná realizovat mimo trasu silnice II. třídy s organizačními opatřeními souvisejícími s provozem trhačí jámy (dočasné objízdné trasy)
- pro cykloturistické spojení Mimoň – 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**, jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Systém 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.

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 ploch s rozdílným způsobem využití:

- 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 Z.59) a možné plošné pokrytí sídla plynovody; zároveň alternativně umožnit pokrytí sídla rozvody CZT z výtopny Hradčany nebo výtopny Kuřívod.

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 Plouznici-sídlšti a Výrobně-servisní zóně Hradčany,
- v závislosti na požadavcích pro vytápění nových lokalit v Kuřívodech (zejména aktivit na ploše Z.59) 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

Stanovuje se:

- respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.
- průběžně zvyšovat kapacitu sdělovacích sítí.

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, Jezová, Jabloneček
 - hlavní vodovodní řady do částí: Jabloneček
 - 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, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí – ČS a vodojemem.

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 připojeného 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 a HR-I, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí a dvěma věžovými vodojemy.

NÁHLOV

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je studna v údolí Zábrdky, čerpání pitné vody do vodojemu Náhlav je zajištěno čerpací stanicí.

HORNÍ KRUPÁ

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je studna 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.

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, Ploužnice, Hvězdov
 - dostavba kanalizačních stok do rozvojových lokalit
 - nové ČS odpadních vod Boreček, Hradčany – sídlo, Ploužnice, Hvězdov
 - prioritní využití ČOV Hradčany – Sigma
 - zkapacitnění ČOV Kuřívody
- 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 vodního toku, 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 – Sigma, 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 svést do čerpací stanice odpadních vod ČS1 s přečerpáváním na ČOV Hradčany – Sigma, 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 výtlačků s ukončením kanalizace na ČOV Hradčany – Sigma. 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.

NÁHLOV

Likvidaci odpadních splaškových vod zajistit stávající kanalizací 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.

D.2.7 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ SRÁŽKOVÝCH VOD

Zneškodnění srážkových vod přednostně řešit na plochách, kde vzniknou. Srážkové 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. Vytvářet podmínky pro využití srážkových vod jako vod technologických, v maximální míře nepřipustit nátok srážkových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění nádob na **sběr separovaného odpadu** zřizovat sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) v jednotlivých částech obce.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území města stabilizovat Řízenou skládku odpadů Svěbořice S-OO 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: K.24). Rekultivovat **černé skládky** na území města.

Ve „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ umístit **sběrný dvůr** (plochy změn: P.15).

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 občanské vybavení veřejné (OV), smíšených obytných centrálních (SC) i smíšených obytných všeobecných (SU) 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 obytných centrálních (SC).
- **vybudovat novou Základní školu a mateřskou školu včetně souvisejících mimoškolních aktivit (školní družina, kroužky, kluby, studentská centra,...) v Plouznici – sídlišti** na stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC), příp. návrhových ploch stejné funkce (plochy změn: Z.44).
- **nerozvíjet provoz školských zařízení v ostatních částech města**
- **vznik předškolních zařízení na soukromé bázi (miniškoly, mikrojesle,...) umožnit v plochách smíšených obytných všeobecných (SU).**

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 veřejného (OV) – Kuřívody, Náhlov, Hradčany (plochy změn: Z.7, Z.44, Z.57, Z.75).
- **zdravotnická zařízení, zvláště ambulantní péči, rozvíjet v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a smíšených obytných centrálních (SC), jednotlivé ordinace rovněž v plochách smíšených obytných všeobecných (SU).**
- **zřizování domovů seniorů, domů s pečovatelskou službou (DPS) řešit na plochách smíšených obytných centrálních (SC) či smíšených obytných všeobecných (SU). 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 veřejného (OV) a využít pro spolkovou a jinou činnost.
- **rozvojové záměry pro muzea** v Plouznici – sídlišti a leteckého muzea na letišti situovat do ploch smíšených aktivit výrobních všeobecných (HU) (plochy změn: P.16, P.20)

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 obytných centrálních (SC) v Kuřívodech, Plouznici – sídlišti.

D.3.5 SPORT A REKREACE

Stanovuje se:

- **sportovní a rekreační aktivity** rozvíjet ve stávajících i navržených plochách občanské vybavení – sport (OS) a plochách zeleně sídelní ostatní (ZS), menší zařízení (dětská hřiště) rozvíjet i v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).
- **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 C.1.1.

D.3.6 JINÉ

V Kuřívodech obnovit hřbitov (plochy změn: P.29).

D.4 STAVBY PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU

V území v rámci ploch specifických zvláštního určení (XZ) stabilizovat zařízení sloužící pro bezpečnost a obranu státu:

- **Polygon Boreček** – detašované pracoviště Institutu ochrany obyvatelstva Lázně Bohdaneč.
- **Autopark Hvězdov** – pro potřeby Armády ČR.
- **Stálá trhací jáma Kuřívody** se stanoveným ochranným pásmem pro omezení účinků rozletu zeminy a střepin o poloměru 1500 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 objízdné trasy).

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují síť místních obslužných komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry se vymezují nové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Plochy změn jsou vzhledem k jejich charakteru zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (plochy změn: Z.62, Z.84, , Z.126, Z.127, P.6, P.7, P.8, P.9).

Doplňující zelené plochy sítě veřejných prostranství – návsi, parková a pobytová zeleň – jsou tvořeny plochami zeleně sídelní ostatní (ZS), zejména s vazbou na plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a smíšené obytné centrální (SC) a plochy občanského vybavení veřejného (OV) a občanského vybavení – sport (OS). Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) 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: Z.130).

D.6 CIVILNÍ OCHRANA

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Není vyvolána potřeba

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 vyvázení 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 trosek 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). **Záhraboviště** 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,
- Plouznice, 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,
- Náhlov: 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 neumisťovat **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, pozemní komunikace v řešeném území navrhovat tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Dílčí 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

OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

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

Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní kladné atributy krajinného rázu a charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění a cílové kvality krajiny (upřesněné pro území obce Ralsko):

KRAJINNÉ CELKY (KC), KRAJINY

- KC: 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO
- KRAJINA: 10-1 Českodubsko

Vymezení:

Zahrnuje východní okrajovou část území obce Ralsko (sídlo Náhlov, samota Kostřice, údolí Zábrdky).

Cílová kvalita krajiny:

Zachovalá historicky utvořená velmi členitá kulturní krajina Podještědí, tvořená mozaikou komplexů lesů, zemědělské půdy (orné půdy, luk, ovocných sadů) a s venkovským sídlem s různorodou strukturou zástavby. Reliéf terénu rozřezán mnoha i nivními údolími s meandrujícími vodotečemi (např. Zábrdka aj.), s několika místními vrcholky a hřebeny.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

- KC: 13 – RALSKO
- KRAJINA: 13-1 Ralsko – lesní celky

Vymezení:

Tvoří většinu území obce Ralsko, západní část je součástí CHKO Kokořínsko - Máchův kraj.

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná krajina s naprostou převahou lesů a s udržovanými plochami bezlesí (zejména v prostoru bývalých vojenských střelnic) se zachovalým výskytem unikátní flóry a fauny. Malý podíl zemědělské půdy s převažujícími travními porosty. Výskyt podmáčených a vodou silně ovlivněných partií (zejména v nivách vodotečí) i drobných vodních ploch i jejich soustav (např. Svěbořické a Hvězdovské rybníky). Pestrý reliéf terénu s mnoha dominantními kužely a kupami i s nivními polohami meandrujících toků, výchozy skalních útvarů charakteru malých skalních měst. Pohledové vazby na dominanty nadmístního významu zejména Malý a Velký Bezděz a Ralsko. Velmi rozptýlená sídelní struktura s malými soliterními venkovskými sídly a samotami, se zachovaným nebo nově obnoveným prostorovým uspořádáním zástavby, předchozí činností narušených partií. Krajina zbavená krajinářsky a přírodně nevhodných struktur po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud. Krajina propustná pro rekreaci a cestovní ruch.

Krajina částečně stabilizovaná, částečně určená k obnově - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů, odstranění starých zátěží po bývalé vojenské činnosti a těžbě uranových rud, využití území pro vhodné formy cestovního ruchu.

■ KRAJINA: 13-2 Stráž - Mimoň

Vymezení:

Na území obce Ralsko tvoří okrajovou část s prostorovou návazností na město Mimoň (sídla a samoty Boreček, Hvězdov (severní část), Ploužnice (východní část), Nový Dvůr, Pavlín Dvůr a bažantnice Ploužnice).

Cílová kvalita krajiny:

Vesměs otevřený prostor urbanizované krajiny s rozvolněnou venkovskou zástavbou a plochami výroby a technické infrastruktury, s přiléhajícími zemědělskými pozemky, v okrajích vymezené krajiny i s okraji lesů sousedících krajin. Ploučnice zejména v přirozeném korytu a s hydrologicky funkční nivou.

Krajina nevyvážená, určená k transformaci (obnově) - cílem je obnova až rekonstrukce těžbou nerostných surovin zasažené části krajiny, v ostatních částech zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů.

■ KRAJINA: 13-3 Hradčany

Vymezení:

Vymezena jen území obce Ralsko, tvořená zónou letiště Hradčany, sídly Hradčany a Ploužnice (část).

Cílová kvalita krajiny:

Svérázná část území tvořená prostorem bývalého vojenského letiště s přilehlým okolím bývalého letištního zázemí, zachovaným venkovským sídlem Hradčany, nově obnovenou obytnou zónou v Ploužnici a malým sídlem Ploužnice se zemědělskými pozemky.

Krajina nevyvážená, určená k transformaci (obnově) - cílem je vytvoření nového využití prostoru letiště Hradčany jeho restrukturalizací, vč. obnovy a sanace zastavěných přilehlých částí při respektování přírodních hodnot území.

KC: 15 – DOKESKO

KRAJINA: 15-1 Zahrádecko - Dokesko

Vymezení:

Západní okrajová zalesněná část území obce Ralsko (bez sídel), součást CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Cílová kvalita krajiny:

Velmi druhově, využíváním i geomorfologicky zachovaná heterogenní krajina – na území obce Ralsko součástí velkých komplexů lesa. Zachovaná vysoká kvalita krajiny tvořená zejména atributy reliéfu terénu: údolní nivy okolí vodních ploch a vodotečí, roklí, množství většinou lesnatých kopců, ale i menších skalních měst. Optimální využívání rekreačního potenciálu krajiny, zejména ve vazbě na Máchovo jezero.

Krajina stabilizovaná - cílem je udržení současného charakteru krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků.

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 areálů větrných a fotovoltaických elektráren** v nezastavěném území na celém území města.

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

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

- plochy změn v krajině zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- intenzita využití 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.

Pro stanovení zásad využívání zejména zemědělských pozemků se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné** (MU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné** (LU), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní** (NU). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodních toků** (WT).

Vymezují se stabilizované **plochy přírodní všeobecné** (NU) tvořící:

- biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu,
- evropsky významné lokality (Jestřebsko-Dokesko, Horní Ploučnice, Ralsko),
- území I. a II. zóny CHKO Kokořínsko – Máchův kraj,
- maloplošná zvláště chráněná území (NPR Břehyně – Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Vranovské skály, PP Jelení vrchy, PP Stohánek, PP Meandry Ploučnice u Mimoně).

Plochy změn v krajině (K)

Tab.E.2_1: Vymezení ploch změn v krajině

plocha	kat. území	funkce	výměra (m ²)	podm.
K.7	Ploužnice pod Ralskem	WT	34177	CH
K.16	Svébořice	LU	6175	
K.17	Svébořice	LU	1885	
K.18	Svébořice	LU	25353	
K.19	Svébořice	LU	13486	
K.20	Svébořice	LU	14439	
K.21	Svébořice	LU	13377	
K.23	Kuřívody	LU	31186	
K.24	Kuřívody	LU	14213	
K.27	Svébořice	WT	76231	CH
K.28	Svébořice	WT	38887	CH
K.29	Horní Krupá	MU	2310	
K.30	Hradčany nad Ploučnicí	NU	857	
K.31	Ploužnice pod Ralskem	LU	4526	
K.33	Ploužnice pod Ralskem	LU	1122	
K.34	Ploužnice pod Ralskem	LU	826	
K.35	Ploužnice pod Ralskem	LU	475	
K.66	Hradčany nad Ploučnicí	LU	6739	
K.67	Hradčany nad Ploučnicí	LU	2218	
K.68	Hradčany nad Ploučnicí	LU	710	
K.69	Kuřívody	LU	19708	
K.70	Kuřívody	LU	38708	

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

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch (podm.):

CH využití plochy podmíněno prokázáním, že změna využití plochy nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)

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

- pokračovat v procesu **zalesňování** nelesních ploch bývalých vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě surovin (pouze na plochách změn v krajině K.16 - K.24) s cílem náležitého lesnického hospodaření, a to tak, že nebudou dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
- odstraňovat veškeré **brownfields** (stavební objekty, zpevněné plochy, oplocení...),
- zachovat a udržívat stávající **zemědělské pozemky**, podporovat i extenzivní využívání.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
- 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,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování 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 lokálního (místního) biogeografického významu tvořený:

- systémem **nadregionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra NRBC.NC42,
 - částí biokoridoru NRBK.K33B v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný pro trasu NRBK.K34B), K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005 zabezpečený regionálním biocentrem RBC.RC1244A a vloženými biocentry lokálního významu LBC.K33B-001 (společné i pro trasu NRBK.K34B), LBC.K33B-002, LBC.K33B-003, LBC.K33B-004,
 - částí biokoridoru NRBK.K34B, v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný s trasou NRBK.K33B), K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150, RC1258/140, RC1258/141, RC1795/148, RC1795/149, 137/(136), 140/(139), 141/142, 142/143, 143/144 (2 části), 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, zabezpečeného regionálním biocentrem RBC.RC1258 část a RBC.RC1795 a vloženými biocentry lokálního významu LBC.K33B-001 (společné s trasou NRBK.K33B), LBC.K34B-001, LBC.K34B-002, LBC.K34B-003, LBC.K34B-004, LBC.K34B-005, LBC.137, LBC.140, LBC.141, LBC.142, LBC.143, LBC.144, LBC.145, LBC.146, LBC.147, LBC.148, LBC.149, LBC.150,
- systémem **regionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra RBC.RC1240 regionálního významu,
 - biocentrem RBC.RC1244A regionálního významu, v trase NRBK.K33B,
 - částí biocentra RBC.RC1257 regionálního významu, v trasách RBK.RK658 a RBK.RK660,
 - částí biocentra RBC.RC1258 regionálního významu v trasách NRBK.K34B a RBK.RK660,
 - částí biocentra RBC.RC1794 regionálního významu v trasách RBK.RK663 a RBK.RK664,
 - biocentrem RBC.RC1795 regionálního významu v trase NRBK.K34B,
 - částí biokoridoru RBK.RK658 regionálního významu, v území tvořeného úseky 658-05/NC42, 658-04/658-05 a lokálními vloženými biocentry LBC.658-04 (část) a LBC.658-05,
 - částí biokoridoru RBK.RK663 regionálního významu, v území tvořeného úseky 553/554, 554/555, 555/556, 557/556, (558)/557, zabezpečeného vloženými biocentry lokálního významu LBC.552 (část), LBC.553, LBC.554, LBC.555, LBC.556 a LBC.557,
 - částí biokoridoru RBK.RK664 regionálního významu, vymezeným mimo řešené území, zabezpečeného zde vloženými biocentry lokálního významu LBC.560 (část), LBC.562 a LBC.563,
- systémem **lokálního** (místního) biogeografického významu v systému místního významu:
 - biocentra: LBC.L094, LBC.L097, LBC.1094, LBC.1095, LBC.1096, LBC.1097, LBC.1098, LBC.1099, LBC.1100, LBC.1101, LBC.1102, LBC.1103, LBC.1104, LBC.1105, LBC.1106, LBC.1107, LBC.1108, LBC.1109, LBC.1110, LBC.1111, LBC.1112, LBC.1113, LBC.1114, LBC.1165, LBC.1167, LBC.1193, LBC.1194, LBC.1195, LBC.1199, LBC.1201, LBC.1202, LBC.1203 a LBC.1204,

- biokoridory: LBK.RC1257/1195, LBK.RC1795/1098, LBK.RC1795/1107, LBK.RC1795/1108, LBK.(136)/1114, LBK.140/1193, LBK.143/1193, LBK.1194/143, LBK.143/1202, LBK.145/1113, LBK.147/1106, LBK.147/1109, LBK.147/1204, LBK.(541)/143, LBK.1111/552, LBK.1199/552, LBK.556/1114 (2 části), LBK.1105/562, LBK.1102/563 (2 části), LBK.(541)/143, LBK.1094/1095, LBK.1094/1097 (2 části), LBK.1094/1099 (2 části), LBK.1095/1096 (2 části), LBK.1096/0, LBK.1098/1097, LBK.1097/1104, LBK.1099/1100, LBK.1100/1102, LBK.1101/0, LBK.1102/1101, LBK.1103/1102, LBK.1104/1103, LBK.1106/1105, LBK.1108/1201, LBK.1109/1110, LBK.1113/1109, LBK.1110/1199, LBK.1112/1111, LBK.1193/1112, LBK.1113/1193, LBK.(1164)/1165, LBK.(1166)/1165, LBK.1165/1167, LBK.1167/658-05, LBK.1195/1194, LBK.1201/1203, LBK.658-04/1201, LBK.1202/1203, LBK.1201/1203/1204, LBK.K33B-003/L097, LBK.NC42/NC42 (2 části), LBK.NC42/K34B-001, LBK.NC42/K34B-005 (2 části), LBK.NC42/1107 (2 části), LBK.L097/1094.

Na území obce v **prvcích ÚSES**:

- v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP) a plochy vodní a vodních toků (WT),
- v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
- v prvcích ÚSES **lze umisťovat** stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a stavby a opatření snižující ohrožení území povodněmi, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

Skladebné prvky ÚSES využívat podle obecných **zásad**:

- **minimalizovat změny** snižující koeficient ekologické stability,
- zajistit a podporovat uchování a reprodukci **přírodního bohatství** a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
- upřednostnit přirozenou **obnovu porostů**, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
- v rámci prvků ÚSES podporovat **břehové výsadby** podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest,
- podporovat **přirozený vodní režim** a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůně aj.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků, realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnosti území.

E.6 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně v nezastavěném území tzv. **systémem krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v zastavěném území tzv. **systémem sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).

Systém krajinné zeleně nacházející se na území obce Ralsko obecně zahrnuje plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), vodní a vodních toků (WT), krajinné zeleně (ZK).

Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně stabilizovat v plochách lesních všeobecných (LU), přírodních všeobecných (NU). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) zahrnout jako součást plochsmíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně:

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

Obecné podmínky:

- systém krajinné zeleň chránit a rozvíjet na celém území obce v rámci uvedených ploch rozdílných způsobů využití, vč. vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodních toků (WT)), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- způsoby lesnického hospodaření podřídit zájmům ochrany přírody a krajiny, pokračovat v procesu zalesňování nevyužívaných ploch někdejších vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě nerostných surovin (pouze na plochách změn v krajině K.16 – K.24) a to tak, že nebudou negativně dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

E.7 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

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

Realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).

Části stabilizovaných ploch zasahujících do záplavového území využívat např. jako 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 v krajině: K.7).

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.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Připouštět **nepobytové rekreační využívání krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF:

- upřednostňovat rozvoj **udržitelných forem cestovního ruchu**,
- vytvářet územní podmínky pro **rozvoj a zkvalitnění sítě** cyklistických stezek a tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

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 CNZ.D39v).

(též viz kapitola C.1.1).

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území **respektovat registrovaná stará důlní díla, poddolovaná území, prognózní zdroje nerostných surovin, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory 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 K.16 - K.21), sledovat a vyhodnocovat vliv ukončení těžby na všechny složky životního prostředí.

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

Respektovat specifickou technickou infrastrukturu související se sanací území po těžbě radioaktivních surovin (např. hydrobariéry, monitorovací vrty aj).

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 2035 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 **plochy územní rezervy pro dobývání nerostů (R.1a, R.1b)** pro budoucí využití **nevýhradního ložiska štěrkopísků 526400** na místě bývalého REMBATu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) se stanovují společně **pro celé správní území města**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu. Hranice jednotlivých ploch jsou vymezeny černou plnou čarou.
- Rozhodování o využití stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchylku** mezi vyznačováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Plochy stabilizované, na nichž ÚP respektuje stávající stav využití území, bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

Zastavitelné plochy - plochy vymezené v ÚP k zastavění, bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přestavby - plochy vymezené v ÚP ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině - plochy vymezené v ÚP, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření **se podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:

hlavní využití – pokud je stanoveno, definuje účel využití plochy,

přípustné využití – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,

- hlavní a přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,

podmíněně přípustné využití - je vázáno na splnění specifických podmínek,

nepřípustné využití - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umísťování činností, staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.**

Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití a uspořádání území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jejich využití a uspořádání spojených obvykle s přístavbou, nástavbou nebo odstraněním stavby.

F.2.3 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
SU	smíšené obytné všeobecné
SC	smíšené obytné centrální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
HU	smíšené výrobní všeobecné
GU	těžba nerostů všeobecná
XZ	specifické zvláštního určení
TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady
DD	doprava drážní
DL	doprava letecká
DS	doprava silniční
PU	veřejná prostranství všeobecná
WT	vodní a vodních toků
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
ZK	zeleň krajinná
ZS	zeleň sídelní ostatní

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha místní a účelové komunikace pěší a cyklostezky zastávky VDO technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek kulturní dědictví stavby předválečného opevnění stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci Informační zařízení snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) oplocenky a ohradníky	bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci hlavního využití ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů nebo přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití do 2 m² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ		SU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy		
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
domy smíšené funkce		
ubytování zejména penziony, turistické ubytovny		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování opravny, autoservisy veřejná správa, bezpečnost		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej		max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ² sousedí s plochami smíšenými nezastavěného území všeobecnými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení výrobní služby, nerušící výroba chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ		SC
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
domy smíšené funkce		
trvalé bydlení		
bytové domy		
specifické bydlení např.		
domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení		
ubytování		
zejména penziony, turistické ubytovny, hotely		
obslužné funkce např.		
předškolní a školní výchova		
kultura, výstavnictví, sport, hřiště		
sociální a zdravotní služby		
komerční služby, stravování		
veřejná správa, bezpečnost		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura		
místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura		
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²)		
vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce		max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ²
obchodní prodej		
podnikatelská činnost		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
např. řemeslná výroba, opravy		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
		neprodukuje obtěžující emise znečišťujících látek
zemědělskovýrobní funkce		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec		sousedí s plochami zemědělskými
samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč.		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
hospodářských budov, zahradnictví, skleníky		
správa a údržba		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
parkování a garážování OA		
integrované stavby a zařízení		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
bydlení správce, občanské vybavení		
nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost		
odstavování vozidel - garáže		
krajinné úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
vodní toky a vodní plochy		max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
občanské vybavení předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura, sakrální stavby sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (např. hotely, motely, pensiony) maloobchodní prodej veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování		slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT		OS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště, specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště, paintbalové areály lanová centra, kempy a tábořiště		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
ubytovací zařízení např. pensiony, ubytovny, hotely		
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej, stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch sociální a zdravotní služby komerční služby, zábavní aktivity kultura, výstavnictví		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
rozhledny se zázemím	jsou přímo vázané na dané stanoviště (rozhledové poměry) nebude narušen krajinný ráz nebude narušena ekologická funkce krajiny	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 46	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		
výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pohřbívání hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple, kostely rozptylové loučky		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní infrastruktura parkování		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY		RZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity - zahrádkové osady zahrádky, zahrádkářské chaty stavby pro rodinnou rekreaci		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných plochách dětská hřiště přírodní hřiště		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu, bazény		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování OA		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

VÝROBA LEHKÁ		VL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
výrobní funkce lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba, výrobní služby, zpracování dřeva, zpracování živočišných produktů stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti technické služby obce, sběrné dvory a místa komerční administrativa		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zemědělsko výrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby, zemědělské a lesnické služby, komunitní kompostárny		
výroba energie		
zvláštní zájmy bezpečnost státu, civilní a požární ochrana, vězeňství		
dopravní infrastruktura (zejména) místní a účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací, vozovny, opravy, autobazary		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot železniční vlečky		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
chov hospodářských zvířat např. stáje, zvířecí útulky		pozemky disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy využití, u kterého produkce obtěžujících emisí znečišťujících látek bude mít negativní účinky na pohodu bydlení vně hranice dané plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		VZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělsko výrobní funkce kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály zvířecí útulky		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
servisní a podpůrné funkce (zejména) lesnické služby, technické služby obce		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity administrativa		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ		VE
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
výrobní funkce výrobní energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaické a větrné elektrárny)		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování, účelové komunikace		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m		
intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ		HU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
domy smíšené funkce		
obslužné funkce např. předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování obchodní prodej veřejná správa, administrativa zábavní aktivity		
ubytování např. penziony, ubytovny, hotely		
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy technické služby obce, administrativa		
smíšená funkce zemědělsko výrobní chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, rybí sádky		
zvláštní zájmy bezpečnost státu, civilní a požární ochrana, vězeňství		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy, bytové domy		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování a garážování železniční vlečky		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby. Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ		GU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
těžební činnost povrchové lomy a doly		
zpracování nerostů a jejich distribuce (zejména) drtičky, třídičky, vážní zařízení		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsypky, odvaly manipulační a skladové plochy		
zajištění rekultivace těžebního prostoru		
dopravní infrastruktura účelové komunikace		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
výrobní funkce stavby pro opravy a uskladnění techniky, překladiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 46	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují		
pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max.2 NP a zároveň max. 12 m		

SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ		XZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zvláštní zájmy (zejména) bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení odstavné plochy vozidel		
liniové stavby technické infrastruktury		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
plošné stavby technické infrastruktury		max. velikost 300 m ² jednotlivé stavby
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m		
intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		TU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) systémy elektronických komunikačních zařízení a vedení		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování, účelové komunikace		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
integrované stavby rozhleden		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 9 m		

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY		TO
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura - likvidace a ukládání odpadů systémy likvidace a ukládání odpadů		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování, účelové komunikace		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 9 m		

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
železniční doprava železniční tratě a kolejiště, železniční vlečky železniční stanice a zastávky nákladové obvody, depa, překladiště		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
plošné stavby technické infrastruktury	max. velikost 300 m ² jednotlivé stavby	
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (připouští se pouze v přímém kontaktu se zastavěným územím)	
základní vybavenost území	viz strana 46	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 9 m		

DOPRAVA SILNIČNÍ		DS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava silnice II. a III. třídy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení (zejména) parkování čerpací stanice pohonných hmot		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
plošné stavby technické infrastruktury		max. velikost 300 m ² jednotlivé stavby
informační zařízení stavby pro řízení provozu		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 9 m		

DOPRAVA LETECKÁ		DL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
letecká doprava – letiště (zejména) vzletové a přistávací dráhy, heliporty, hangáry, stavby pro řízení provozu, odbavovací a zabezpečovací zařízení, provozní budovy, opravy letecké techniky, letecké ČSPH		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
nestanovuje se		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
obslužné funkce např. věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby stravování, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití plocha nepřesáhne 1000 m ²	
dopravní vybavení parkování a odstavování vozidel	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
plošné stavby technické infrastruktury	max. velikost 300 m ² jednotlivé stavby	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
základní vybavenost území	viz strana 46	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, intenzita využití ploch (Kn, Kz) stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace		
nemotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky) odpočívny plochy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení veřejná parkoviště, zastávky VDO		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
návsi, náměstí, plochy pro shromažďování		umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport, stravování, prodej, komerční služby výstavnictví, zábavní aktivity		slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
plošné stavby technické infrastruktury		max. velikost 300 m ² jednotlivé stavby
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují		
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 9 m		

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady, břehové porosty		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
prvky ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) hráze, zdrže, jezy, rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku
podružné stavby pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

LESNÍ VŠEOBECNÉ		LU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny	
nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 2000 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 46	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení lesních školek)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		NU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) zatravněná orná půda, extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 2000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ		MU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zemědělský půdní fond např. orná půda, trvalé travní porosty		
pěstování speciálních kultur zejména ovocné stromy, okrasné stromy		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
krajinná nelesní a neproduktivní zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
doprovodná zeleň břehové porosty, mokřady remízky ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti např. konstrukce závlah, sadů		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky, ohradníky		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat pro dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 2000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení speciálních kultur např. intenzivní sady)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

ZELEŇ KRAJINNÁ		ZK
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
krajinná nelesní a neprodukční zeleň		
nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy		
zatravněná orná půda		
extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)		
extenzivně využívané zahrady a ovocné sady		
remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
doprovodná zeleň		
břehové porosty		
mokřady		
ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí		
biokoridory ÚSES		
extenzivně upravená rekreační zeleň		
pobytové louky s herními a cvičebními prvky		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 2000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 46
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses		
oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		
intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
intenzivně i extenzivně upravená pobytová zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí (zejména) parky a parkově upravené plochy, lesoparky pobytové louky, přírodní hřiště dětská hřiště		
extenzivně využívaná hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)		
doprovodná a ochranná zeleň (zejména) remízky břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
intenzivně upravená sportovně-rekreační zeleň (zejména) přírodní tábořiště a koupaliště		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu přírodní scény, přístřešky hřiště se zpevněným povrchem pěší a jezdecké nemotoristické areály	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich rekreační funkce	
základní vybavenost území	viz strana 46	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.3.1 REGULAČNÍ KÓDY

Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2) mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.

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

- 1. pozice označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (1-4) označuje maximální výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
- 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
- 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz)
- pro plochy: technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO), doprava silniční (DS), doprava drážní (DD), veřejná prostranství všeobecná (PU), vodní a vodní toky (WT), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), krajinné zeleně (ZK) a zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy specifické zvláštního určení se neuvádí 3. a 4. pozice,

F.3.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

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

- 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

Výšková hladina zástavby se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem – při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezohledňují vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb** a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky

Výškové dominanty nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

F.3.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami ku celkové výměře plochy x 100 (%),

- do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén, to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině plochy vodní a vodních toků, smíšené nezastavěného území všeobecné, lesní všeobecné, přírodní všeobecné, krajinná zeleň, zeleň sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby)

Kz - koeficient zeleně se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované a rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, nebo vodními plochami přírodního charakteru ku celkové výměře plochy x 100 (%),

- **zeleně** musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

Předepsané hodnoty výšky a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, předepsané hodnoty výšky a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.

Při využívání **zastavitelných ploch a ploch přestavby** bude pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

- pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
- s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:

- pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
- v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn, Kz pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.
- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu Kz upřesní.

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.

F.3.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

Prostorové uspořádání stávajících staveb na **plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachován přičemž při nástavbách a přístavbách se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

Prostorové uspořádání stávající zástavby na **plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno, pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury a nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.3.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

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

F.4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Ralsko a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

F.4.2 OMEZENÍ VYUŽITÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

Stanovují se omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití:

- zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se **vztahují k nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Ralsko.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridory dopravní infrastruktury, ÚP Ralsko vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do započetí jejich užívání (viz kapitola D.4.1).

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) resp. **plochy dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakresluje - do započetí užívání rozšířených silnic, místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovuje se omezení (ochranné koridory) využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených navrženými úseky vodovodních řadů, kanalizačních stok, vedení elektrické energie, plynovodů STL, rozvodů tepla:

- ochranné koridory se nezakreslují – mají šíři 10 m na každou stranu od linie zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), v místech, kde je možné vést podzemní linie technické infrastruktury v plochách dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD), veřejných prostranství všeobecných (PU) 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 ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost a úpravy stávajících přírodních prvků resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní toky a vodní plochy (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 zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - se, jsou dány vzdáleností, 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu.

Omezení využívání ploch v **prvcích ÚSES** viz kapitola E.5 Územní systém ekologické stability.

OCHRANA PŘED HLUKEM

Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným hlukem **ze silniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Koordinačním výkresu (5), nebo z provozu na stabilizovaných **plochách výroby lehké (VL)** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat potenciální ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Návrh zastavitelných ploch, Tab. C.3_2: Návrh ploch přestavby:

- HL** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech hlukem dotčených staveb
- **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 – např. územní studie, regulační plán, aj , která znamenají funkčně zónovat plochy smíšené obytné všeobecné 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.

- Šíření negativních vlivů z **ploch výroby lehké**, 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

V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:

- oplocení pro chov lesní zvěře (např. obora Židlov a Prosíčka, bažantnice Ploužnice)
- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- oplocení speciálních kultur (nap. intenzivní sady)

V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné stavby a zařízení** výroben energií z obnovitelných zdrojů s **výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

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 plochy 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.G.1_1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.

označení VPS	navrhované využití
VD.D17A	silnice II. třídy Kuřívody – Osečná, včetně souvisejících staveb
VD.D52F	silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany, včetně souvisejících staveb (tzv. průmyslová spojka)
VD.D52E	silnice II/268+II/270, jihozápadní obchvat Mimoň, včetně souvisejících staveb
VD.D-Z.92	úprava silnice II/268 včetně souvisejících staveb
VD.D-Z.91	úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb
VD.Z.62	místní obslužná komunikace
VD.Z.84	místní obslužná komunikace
VD.Z.126	místní obslužná komunikace
VD.Z.127	místní obslužná komunikace
VD.P.6	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“
VD.P.7	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“
VD.P.8	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“
VD.P.9	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“
VD.D2	cyklostezka „Výrobně-servisní zóna Hradčany“ – Mimoň včetně souvisejících staveb
VD.D4	cyklostezka „okruh Buková“ včetně souvisejících staveb
VD.D6	cyklostezka Kuřívody, jih (směr Horní Rokytá, Mukařov) včetně souvisejících staveb

Tab.G.1_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení VPS	navrhované využití
VT.Z.79	rozšíření ČOV Náhlov
VT.Z.95	rozšíření ČOV Kuřívody
VT.Z.96	ČS / ČOV Boreček

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

G.3 STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

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 A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

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

Tab.J.1_1: Plochy územních rezerv

označení	kat. území	územní ochrana pro (územní rezerva)
R.1a, R.1b	Hradčany nad Ploučnicí	těžba nerostů všeobecná (GU)

Ve vymezených plochách územních rezerv se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jejího stanoveného budoucího využití, umožňuje se umísťování staveb pouze ve **zvláště odůvodněných případech** – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit rozsah ploch těžby s ohledem na upřesnění nevýhradního ložiska štěrkopísků
- prověřit rozsah ploch těžby s ohledem na koridor přeložky silnice II/268 (CNZ.D52F)
- prověřit vlivy těžby na vodní režim v krajině
- prověřit potenciální vlivy těžby na EVL Horní Ploučnice
- prověřit vlivy těžby na krajinný ráz, prostupnost krajiny

K 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.K.1_1: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

označení	prostorové vymezení	předmět řešení studie	lhůta
US.1	plocha Z.59	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	do 16.3.2027
US.2	plocha Z.98, Z.103	podrobné vymezení parcelace a umístění staveb, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby vymezení sadových úprav	do 16.3.2027
US.3	plocha P.23	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	do 16.3.2027
US.4	plocha P.24	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	do 16.3.2027
US.5	plocha P.34, Z.99	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	do 16.3.2027
US.6	plocha P.44	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	do 16.3.2027
US.7	plocha Z.125	podrobné vymezení parcelace, vymezení veřejných prostranství zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	do 23.9.2028

Poznámka: Součástí zaregistrované Územní studie Ralsko, Hvězdov - část plochy Z31, Z35, Z36, Z39 jsou zastavitelné plochy Z.31a, Z.31b, Z.35, Z.36, Z.39.

L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **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.
- **Integrovaná stavba nebo zařízení** je pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Integrovanou funkcí není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.3).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.3).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **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.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou regulačním kódem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).

- **Obtěžující emise** jsou emise, které vnikají na sousedící pozemek jiného vlastníka v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání tohoto pozemku.
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10°) a určený k účelovému využití.
- **Parter** je nadzemní podlaží stavby, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství.
- **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..
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Turistický přístřešek** je stavba o výšce max. 4 m a zastavěné ploše max. 25 m² sloužící pro ukrytí a odpočinek turistů, bez místností pro dlouhodobý pobyt a přenocování
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **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 podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **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.
- **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.
- **Znečišťující látka** je látka, která svou přítomností v ovzduší má, nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí, anebo nadměrně obtěžuje zápachem.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a není plochou zastavěnou nadzemními stavbami ani využitou plochami zeleně.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.6

Textová část Změny č.6 obsahuje 85 číslovaných stran textu.

Grafická část Změny č.6 obsahuje čtyři výkresy v měřítku 1:10 000 o velikosti 1650x2079mm (resp. 2x 840x2079 mm - vždy 2 díly výkresu):

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BC	- biocentrum (skladebná část ÚSES)
BK	- biokoridor (skladebná část ÚSES)
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
CZT	- centrální zásobení teplem
EVL	- Evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LK	- Liberecký kraj
MTK	- multifunkční turistický koridor
m-ZCHÚ	- maloplošné zvláště chráněné území
NN	- nízké napětí
NPP	- národní přírodní památka
NPR	- národní přírodní rezervace
NRBCK	- nadregionální biocentrum
NRBK	- nadregionální biokoridor
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PO	- ptačí oblast
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RS	- regulační stanice
ř.ú.	- řešené území
STL	- středotlaký plynovod
SLZ	- sportovní létající zařízení
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký plynovod
VVN	- velmi vysoké napětí
V-ZCHÚ	- velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	- zvláště chráněné území
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR LK	- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje