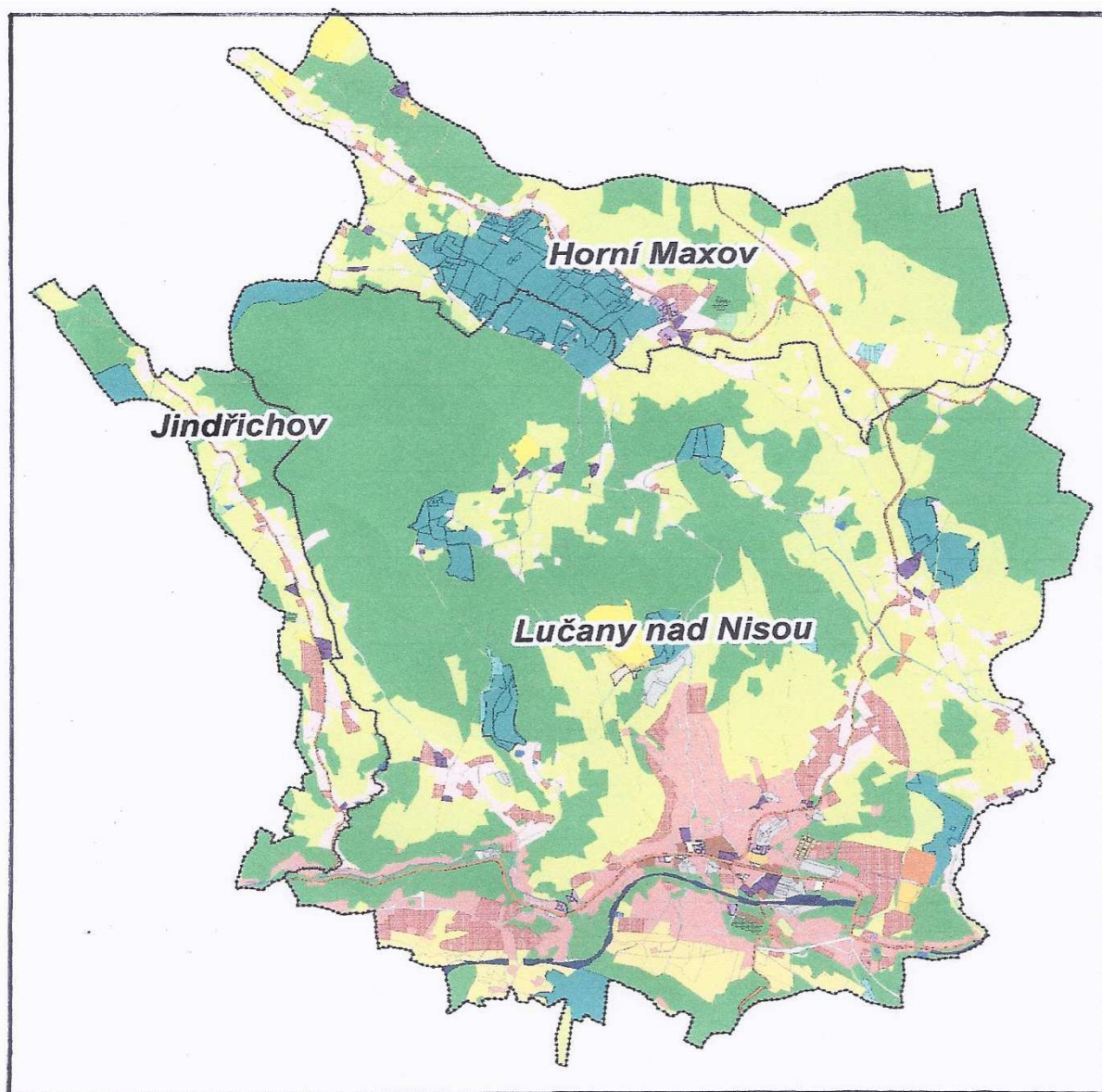




územní plán Lučany nad Nisou změna č.1 - návrh

Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části je text Změny č.1 ÚP Lučany nad Nisou jako celý nový text ÚP Lučany nad Nisou, přičemž provedené změny jsou patrné v textu ÚP Lučany nad Nisou s vyznačením změn, který je součástí odůvodnění.

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN LUČANY NAD NISOU
Pořizovatel:	Oddělení územního plánování Odboru hospodářského a územního rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou
Projektant:	Ing. arch. Jiří Vít Ateliér CON.TEC Na Křenovce 474, 289 21 Kostomlaty nad Labem
Spolupráce:	Ing. Vojtěch Machoň Ing. Marika Šebková Ing. arch. Ivo Tuček Ing. Markéta Kavková Ing. Petr Hosnedl Lenka Soukupová
projektant Změny č.1:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4 Ing. arch. Jiří Plašil Ing. Oldřich Lubojacký

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu obsahuje:

Kapitola	strana
Obsah územního plánu	2
A Vymezení zastavěného území	3
B Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	3
B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	4
C Urbanistická koncepce	5
C.1 Urbanistická koncepce	5
C.2 Urbanistická kompozice	8
C.3 Vymezení zastavitelných ploch	9
C.4 Vymezení transformačních ploch	13
C.5 Vymezení systému sídelní zeleně	14
C.6 Vymezení veřejných prostranství	14
D Koncepce veřejné infrastruktury	15
D.1 Technická infrastruktura	15
D.2 Dopravní infrastruktura	17
D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	19
D.4 Civilní ochrana	19
D.5 Veřejná prostranství	21
D.6 Zelená infrastruktura	21
E Koncepce uspořádání krajiny	22
E.1 Koncepce uspořádání krajiny	22
E.2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	22
E.3 Územní systém ekologické stability	25
E.4 Vymezení systému krajinné zeleně	26
E.5 Prostupnost krajiny	26
E.6 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, vodní toky a plochy	27
E.7 Rekreační využívání krajiny	28
E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin	28
E.9 Poddolovaná území a sesuvy	28
F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.1 Všeobecná ustanovení	29
F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	29
F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
F.4 Základní podmínky uspořádání a vzhledu zástavby	53
F.5 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	56
G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	58
H Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	58
I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	58
J Stanovení pořadí provádění změn v území	59
K Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	60
Seznam zkratk	63

Grafická část územního plánu obsahuje:

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro celé správní území obce se aktualizuje k 21.10.2024.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- Výkres základního členění území (1),
- Hlavní výkres (2),
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce:

- v rámci rozvojové oblasti OB7 Liberec směřovat rozvoj obce k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji území,
- rozvíjet funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména s městem Jablonec nad Nisou a s dalšími obcemi,
- vytvořit územní podmínky pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce v souladu s ochranou přírodních, urbanistických, civilizačních a kulturně historických hodnot území,
- respektovat a stabilizovat stávající uspořádání osídlení a podpořit podmínky pro harmonický vztah mezi trvalým a rekreačním bydlením a hospodářskými aktivitami,
- respektovat odlišnosti stávajícího historicky podmíněného charakteru jednotlivých částí města i při dalším rozvoji,
- koncepci rozvoje formulovat s ohledem na přírodní podmínky území a respektovat specifický krajinný ráz území,
- posilovat význam obce v systému osídlení, jakožto příměstského střediska cestovního ruchu s možností vazeb na blízká významná centra osídlení,
- rozšířit a zkvalitnit infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, zejména pro krátkodobou rekreaci,
- koordinovat rozvoj aktivit cestovního ruchu s okolními obcemi Jablonec nad Nisou, Janov nad Nisou, Bedřichov, Josefův Důl a Albrechtice v Jizerských horách,
- vytvářet sportovně rekreační zóny pro celoroční využití (ski areál U pily, koupaliště, sportovní areál Krojčenk, skokanské můstky, hřiště u základní školy),
- stabilizovat stávající sjezdové tratě včetně lanových dopravních zařízení, nové plochy sjezdových tratí nevymezovat,
- vytvářet územní předpoklady pro rozvoj běžeckého lyžařského areálu Krojčenk s návazným systémem běžeckých lyžařských tras jako jednoho z nástupních míst,
- vytvářet územní předpoklady pro rozvoj nástupního místa Jizerské lyžařské magistrály u kostela v Horním Maxově (sezónní parkování) s vazbou na veřejnou dopravu osob (bus),
- umožnit rozvoj veřejné infrastruktury (občanského vybavení a systémů dopravní a technické infrastruktury),
- upřednostňovat a posilovat systém veřejné dopravy osob (VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek,
- vytvářet územní podmínky pro bezproblémové odstavování vozidel u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie, podporovat alternativní zdroje energie, zejména se samozásobitelskou funkcí a situované jako technická součást staveb,
- v nezastavěném území neumisťovat stavby vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m) a areály fotovoltaických elektráren,
- respektovat limity využití území a ochranu zemědělského půdního fondu,

- zvyšovat ekologickou stabilitu území, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování,
- rozvíjet příměstskou krajinu jako polyfunkční nezastavěné území prostorově prolínající do členité zástavby.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je v územním plánu vyjádřena následujícími body:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech hodnot v území,
- zastavitelné plochy vymezovat pouze v návaznosti na již zastavěná území,
- pro novou zástavbu využívat i již zastavěné území,
- volnou krajinu chránit před zástavbou,
- respektovat základní urbanistické členění řešeného území a jejich charakter.

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Při rozhodování o změnách v území chránit nemovité kulturní památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.

Kromě kulturních památek registrovaných v Ústředním seznamu nemovitých a movitých kulturních památek České republiky je dále nutné při rozhodování o změnách v území chránit a respektovat následující urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty:

- urbanistické charakteristiky jednotlivých místních částí obce, zejména strukturu a charakter zástavby,
- území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN. I. a II. kategorie),
- místně tradiční zděné domy, městské domy a vily a další architektonicky cenné stavby,
- objekty a struktury původní lidové architektury,
- unikátní kulturní krajinu se zachovanými přírodními prvky, pomníčky, válečné hroby a pietní místa, místní hřbitovy,
- místa významných událostí,
- nezavádět do návrhů architektury místnímu prostředí cizorodé prvky nebo romantické styly.

Přírodní a krajinné hodnoty

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektováno:

- vymezení a ochranný režim CHKO Jizerské hory - diferencovaně dle zón odstupňované ochrany přírody,
- ochranný režim a územní vymezení zvláště chráněných území:
 - přírodní rezervace Malá Strana,
 - přírodní památka Jindřichovický mokřad,
- prvky vymezeného územního systému ekologické stability všech kategorií,
- významné krajinné prvky,
- významnější solitéry zeleně v zastavěném území i ve volné krajině,
- plochy krajinné a sídelní zeleně v souladu s podmínkami ochranného režimu CHKO JH,
- plochy přírodní všeobecné (NU), lesní všeobecné (LU).

Hodnoty civilizační a technické

Na území Lučan nad Nisou budou respektovány, chráněny a rozvíjeny následující civilizační a technické hodnoty:

- plochy veřejného občanského vybavení, sportovní plochy,
- plochy veřejných prostranství před jejich nadměrným zastavěním při zvyšování jejich kvality,
- cestní síť v krajině, sjezdařské svahy, značené turistické trasy a cyklotrasy,
- systémy dopravní infrastruktury jako základní podmínka dostupnosti území,
- systémy technické infrastruktury jako základní podmínka udržitelného rozvoje sídla,
- prvky rekreačního využití zastavěného území obce,
- rozhledny na Bramberku a Slovanka.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Urbanistická koncepce

Při rozvoji obce je třeba dodržovat následující zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce rozvoje území obce vychází z původního základního členění sídelního útvaru,
- uspořádání ploch občanského vybavení v sídle respektuje současnou urbanistickou strukturu, kde centrální oblast podél silnice I. třídy je funkčně vymezena převážně jako smíšená (plochy smíšené obytné centrální (SC)). Rozvoj občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení individuálního (BI) resp. bydlení venkovského (BV) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím,
- záměry na změny využití území se zásadně nemění urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, nově navržené plochy pro bydlení, sport, rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství řešit v kontextu se stabilizovanými plochami obdobným způsobem využitými nebo nové využití nezpochybňujícími,
- respektovat odlišnost jednotlivých částí zástavby na území obce (centrální část a údolí podél Lučanské Nisy a silnice I. třídy, rozvolněnější zástavba postupující severním směrem dále do okolních svahů, oblast Jindřichova a Horních Lučan, charakteristická zástavba v Horním Maxově) a s ohledem na tuto odlišnost diferencovat funkční a prostorové podmínky ploch,
- vytvářet vzájemně se nerušící vztahy mezi převládající funkcí bydlení a funkcemi sportovní, rekreační, občanským vybavením, výrobou a službami,
- nevytvářet nová samostatná sídla ani stavby v krajině,
- umožnit akceptovatelné změny využití výrobních areálů,
- podporovat rozvoj technické a dopravní infrastruktury,
- při užívání zemědělské a lesní půdy preferovat způsoby blízké přírodě.

Územní plán člení území obce Lučany nad Nisou do třech urbanisticky a částečně i funkčně odlišných typů se specifickým charakterem zástavby. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

1. Výrazněji urbanizované polyfunkční území v centrální části Lučan nad Nisou s převahou občanského vybavení, smíšeného bydlení ve starších rodinných i bytových domech a plochami výrobního a servisního charakteru.

Zásady rozvoje:

- posilovat centrum obce zejména s obslužnou a obytnou funkcí,
- zachovat prolínání vzájemně nekonfliktních funkcí,
- umožnit optimální nové funkční využití nefungujících výrobních areálů a jednotek
- kultivovat stávající strukturu obnovou staveb, zařízení a vnějších prostorů,
- intenzifikovat využití zastavěného území
- podporovat rozvoj prvků dopravní a technické infrastruktury.

2. Území venkovského charakteru na svazích a v mělkých údolích zejména v okrajových částech Dolních Lučan nad Nisou, části Jindřichova, oblast s převahou individuálního bydlení, individuální rekreace a funkcemi typickými pro širší spektrum občanského vybavení drobnějších měřítek.

Zásady rozvoje:

- do této oblasti soustředit většinu návrhových ploch pro bydlení,
- využít proluky mezi stávající zástavbou,
- ponechat stávající charakter nezahuštěné zástavby,
- zachovat nekonfliktnost vzájemně se nerušících funkcí,
- řešení novostaveb a přestaveb nebude konfliktní s tradičním charakterem zástavby ve svém bezprostředním okolí,
- zajistit rozvoj prvků dopravní a technické infrastruktury.

3. Území výrazně rozptýlené zástavby, menší shluky až samoty výše ve svazích údolí. Patří sem všechny luční enklávy s drobnými osadami nebo solitérními stavbami v rámci náhorní plošiny: Horní Maxov, Bramberk – Bémova kotlina, část Jindřichova, Frajšic a většina Horních Lučan nad Nisou. Osídlení s vazbou na přírodní nebo přírodě blízkou krajinu. Z hlediska staveb jde o stabilizovaná území připouštějící při respektování typického rázu staveb obnovu stávajících objektů, výjimečně dílčí doplnění.

Zásady rozvoje:

- ponechat charakter rozptýlené zástavby, nezahušťovat stávající strukturu,
- podporovat koexistenci bydlení, rekreace a doplňkových funkcí,
- zachovat nekonfliktnost vzájemně se nerušících funkcí,
- řešení nových staveb, nástaveb, přístaveb a přestaveb stávajících objektů řešit v souladu s tradičním charakterem zástavby ve svém bezprostředním okolí, zejména se zachovanou urbanistickou strukturou, hmotovým řešením a měřítkem,
- chránit stávající louky, luční enklávy a solitérní zeleň,
- neoplocovat pozemky v těchto lokalitách,
- zajistit případné doplnění prvků dopravní a technické infrastruktury.

PLOŠNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Bydlení

Zajišťovat potřeby a rozvoj bydlení intenzifikací využití stávajících stabilizovaných ploch a novou výstavbou na zastavitelných plochách.

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

Bydlení individuální (BI)

Zahrnuje stabilizované plochy v katastrálních územích Lučany nad Nisou a Jindřichov nad Nisou a územním plánem vymezené zastavitelné a transformační plochy.

Bydlení venkovské (BV)

Zahrnuje stabilizované plochy v katastrálních územích Lučany nad Nisou, Horní Maxov a Jindřichov nad Nisou a územním plánem vymezené zastavitelné a transformační plochy.

Smíšené obytné centrální (SC)

Zahrnuje stabilizované a transformační plochy v centrální části sídla Lučany nad Nisou.

Občanské vybavení

Zahrnuje stabilizované plochy v katastrálních územích Lučany nad Nisou, Horní Maxov a Jindřichov nad Nisou a dále územním plánem vymezené zastavitelné a transformační plochy.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Samostatně jsou vymezeny pouze významnější plochy tohoto charakteru.

Občanské vybavení komerční (OK)

Samostatně jsou vymezeny pouze významnější stabilizované, zastavitelné a transformační plochy tohoto charakteru, především pro zařízení služeb a hromadného ubytování. Součástí tohoto typu ploch jsou i rozhledny na Bramberku a Slovanka.

Občanské vybavení hřbitovů (OH)

Zahrnuje stabilizované plochy hřbitovů ve všech třech katastrálních územích města Lučany nad Nisou.

Občanské vybavení sportu (OS)

Zahrnuje stabilizované a zastavitelné plochy ve všech třech katastrálních územích Lučany nad Nisou. Pro sportovní využití lze využívat i plochy smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s) vymezené zejména pro sjezdařské areály včetně parkování.

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

Zahrnuje stabilizované a zastavitelné plochy v katastrálním území Lučany nad Nisou.

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Zahrnuje stabilizované plochy v katastrálním území Lučany nad Nisou a jednu zastavitelnou plochu (veřejná zeleň u koupaliště) v Jindřichově a transformační plochu u vodní plochy na Krojčenu.

Pozemky zeleně parkové a parkově upravené budou dále vymezovány v rámci zastavitelných ploch BI, SC a BV.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Zahrnuje stabilizované plochy a zastavitelné plochy související s provedenou úpravou silnice III. třídy.

Výroba lehká (VL)

Zahrnuje stabilizované a zastavitelné plochy v katastrálním území Lučany nad Nisou.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Jako samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné je územním plánem vymezena pouze nezastavitelná plocha pro deponii sněhu odstraněného v zimním období z veřejných komunikací. Ostatní technická infrastruktura existuje buď v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných nebo nově vymezených.

Dopravní infrastruktura

Doprava drážní (DD)

Zahrnuje stabilizované plochy pro železniční dopravu.

Doprava silniční (DS)

Zahrnuje stabilizované plochy pro silniční dopravu – silnice I. a III. třídy.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Zahrnují stabilizované i rozvojové plochy místních a účelových komunikací zajišťující dopravní obsluhu. Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové odstavování vozidel obyvatel i návštěvníků.

C.2 Urbanistická kompozice

Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající strukturu a charakter zástavby dílčích částí obce, zejména zachovat stávající odstupy zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
- uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- regulovaným rozvojem okrajových částí sídel s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby v sídlech a ochranou jejich siluety.

Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní přírodní dominanty i významnější vyhlídkové body:

- v pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů,
- v okolí rozhleden na Bramberku a Slovanka neumísťovat konkurenční stavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umísťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a při tom:

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- uplatňovat hierarchizaci prostorů a staveb v rámci stanovených regulativů,
- v okrajových částech upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- doplňující zástavbu (např. garáže, podružné stavby aj.) umísťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.

Při rozhodování o změnách v území zachovat dálkové pohledy a průhledy na místní stavební dominanty, zejména kostel Nejsvětější srdce Páně v Horním Maxově a kostel Navštívení Panny Marie v Lučanech nad Nisou.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Podmínky uvedené v následujících tabulkách:

- HLUK** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční resp. dopravy drážní v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- VP** před využíváním území v souladu s platnou legislativou prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- TI** při umisťování staveb prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb,

I. etapa

plocha	funkční využití	katastrální území	výměra (m ²)	specifikace, podmínky
Z1	BV	Horní Maxov	1387	1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu. HLUK
Z2	BV	Horní Maxov	1175	1 RD, HLUK
Z3	BV	Horní Maxov	977	1 RD
Z4	BV	Horní Maxov	2374	1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu.
Z5	BV	Horní Maxov	7455	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z6	BV	Horní Maxov	1654	1 RD, HLUK
Z7	BV	Jindřichov n/N	20646	7 RD, zohlednit ekologicky rizikové území bývalé skládky, HLUK, VP
Z8	BV	Lučany n/N	4884	1 RD, nepřipouští se terénní úpravy,
Z9	BI	Lučany n/N	1963	1 RD, Na části pozemku nutno zajistit rozšíření obslužné komunikace a dopravní napojení zastavěného stavebního pozemku s rod. domem na severu. HLUK
Z10	BV	Lučany n/N	13843	max. počet RD dle evidované územní studie, HLUK
Z11	BI	Lučany n/N	32648	20 RD, VP, TI
Z12	BI	Lučany n/N	17963	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z13	BI	Lučany n/N	11452	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z14	BI	Lučany n/N	2656	1 RD
Z15	BI	Lučany n/N	1385	1 RD, plocha leží v proluce zástavby, HLUK
Z16	BV	Lučany n/N	3996	2 RD HLUK
Z17	BV	Lučany n/N	1116	1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu.
Z18	BV	Lučany n/N	553	1 RD
Z19	BV	Lučany n/N	375	1 RD
Z20	BV	Lučany n/N	2995	1 RD
Z21	BV	Lučany n/N	7585	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z22	BI	Lučany n/N	223	1 RD
Z23	BI	Lučany n/N	3025	1 RD
Z24	OS	Lučany n/N	19926	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z25	MU.s	Lučany n/N	3738	Neumisťovat žádné nadzemní stavby ani terénní úpravy, parkovací plochy řešit sezónním parkováním na ZPF za podmínky dostatečné sněhové pokrývky
Z26	BV	Horní Maxov	5444	HLUK, max. počet RD bude stanoven územní studií
Z27	PU	Lučany n/N	2384	Parkoviště pro sportovní areál koupaliště a lyžařský vlek.
Z28	OS	Lučany n/N	2306	Pouze stavby skokanských můstků a nezbytné související infrastruktury
Z29	BV	Lučany n/N		1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu.
Z30a	BV	Lučany n/N	2542	2 RD, podmínka centrálního zásobování vodou a odkanalizování - TI
Z30b	BV	Lučany n/N	28377	počet RD – max. 14 - na základě stávající parcelace lokality, VP - v předepsaném rozsahu řešit veřejné prostranství na ppč. 1038/3 a 1029/7, podmínka centrálního zásobování vodou a odkanalizování -TI
Z31	BV	Lučany n/N	1758	1 RD
Z32	BI	Lučany n/N	5773	počet RD – max. 2 na základě rozhodnutí města o sloučení pozemků
Z33	BI	Lučany n/N	3111	celkový počet RD dle evidované územní studie, zbývající část plochy

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z34	BI	Lučany n/N	1730	HLUK, pro napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch na silnici I/14 je třeba využít stávající komunikační síť
Z35	BI	Lučany n/N	5726	bude respektován stávající řídký, rozvolněný charakter zástavby a reagováno na přítomnost památkově chráněného objektu (usedlosti č.p.503). max. počet RD bude stanoven územní studií
Z36	BV	Lučany n/N	2140	2 RD, plocha je prolukou v zástavbě.
Z37	BI	Lučany n/N	2240	1 RD, plocha v přímé návaznosti na silnici I/14 HLUK
Z38	BI	Lučany n/N	1376	1 RD.
Z39	BV	Lučany n/N	1162	1 RD
Z40	BV	Lučany n/N	923	1 RD
Z41	BV	Lučany n/N	1236	1 RD, leží v proluce zástavby .
Z42	BV	Lučany n/N	1264	1 RD, leží v proluce zástavby .
Z43	BV	Lučany n/N	1890	1 RD, leží v proluce zástavby. HLUK
Z44	BV	Lučany n/N	674	1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu.
Z45	BV	Lučany n/N	854	1 RD, plocha navazuje na stávající zástavbu.
Z46	BV	Lučany n/N	1258	1 RD
Z47	BV	Lučany n/N	2492	2 RD
Z48	BV	Jindřichov n/N	731	1 RD, rozšíření společně s plochou Z118. HLUK
Z50	BV	Jindřichov n/N	1048	1 RD, rozšíření společně s plochou Z113, HLUK
Z51	BV	Jindřichov n/N	732	1 RD, HLUK
Z52	BV	Jindřichov n/N	641	1 RD. HLUK
Z53	BI	Lučany n/N	1486	1 RD, HLUK, pro napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch na silnici I/14 je třeba využít stávající komunikační síť
Z54	BI	Lučany n/N	3292	2 RD, HLUK (dražní doprava), zbývající část zastavitelné plochy ÚP
Z55	BI	Lučany n/N	1661	1 RD, navazuje na souvislou zástavbu ve IV. zóně CHKO JH.
Z56	BI	Lučany n/N	449	1 RD
Z57	BV	Jindřichov n/N	991	1 RD, plocha navazuje přímo na zastavěné území, jedná se o proluku v zástavbě.
Z58	BV	Jindřichov n/N	417	1 RD, HLUK
Z59	BV	Jindřichov n/N	4666	3 RD, plocha mimo pohledově exponované polohy - enkláva je pohledově uzavřená zelení.
Z60	BV	Horní Maxov	1160	1 RD, HLUK
Z61	BI	Lučany n/N	944	1 RD, jedná se o rovinatý pozemek, který přímo navazuje na zástavbu a je vzrostlou zelení oddělený od zemědělsky využívaných pozemků.
Z62	BV	Lučany n/N	692	1 RD
Z63	BI	Lučany n/N	1467	bude respektován stávající rozvolněný charakter zástavby, max. počet RD společný pro lokality Z63, Z68, Z69 je 8 RD
Z64	BV	Lučany n/N	917	1 RD
Z65	BI	Lučany n/N	3719	2 RD
Z66	BI	Lučany n/N	2115	1 RD
Z67	BI	Lučany n/N	2280	2 RD
Z68	BI	Lučany n/N	17899	bude respektován stávající charakter zástavby, max. počet RD společný pro lokality Z63, Z68, Z69 je 8 RD
Z69	BI	Lučany n/N	2019	HLUK Pro napojení nově navrhovaných zastavitelných ploch na silnici I/14 využít stávající komunikační síť. bude respektován stávající charakter zástavby, max. počet RD společný pro lokality Z63, Z68, Z69 je 8RD
Z70	BV	Lučany n/N	1224	1 RD, proluka
Z71	BV	Lučany n/N	961	1 RD
Z72	BV	Lučany n/N	1364	1 RD
Z73	BI	Lučany n/N	1475	1 RD
Z74	BI	Lučany n/N	732	1 RD
Z75	BV	Horní Maxov	1332	1 RD
Z76	BV	Jindřichov n/N	920	1 RD, HLUK
Z77	BI	Lučany n/N	1109	1 RD
Z78	BV	Lučany n/N	1179	1 RD

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z79	BI	Lučany n/N	2297	1 RD
Z80	ZZ	Lučany n/N	1353	Zahrady, zahradní domky, min. velikost dílčích parcel 380 m ² .
Z81	BV	Lučany n/N	2641	1 RD
Z82	BV	Horní Maxov	1935	1 RD příjezd bude zajištěn po cestě ppč. 1332/1 k.ú. Horní Maxov od severu
Z83	BV	Lučany n/N	1152	1 RD
Z84	TU	Lučany n/N	847	deponie sněhu
Z85	BI	Lučany n/N	17985	zástavba a infrastruktura bude umístována s ohledem na stávající vzrostlou zeleň a bude zachován rozptýlený charakter zástavby max. počet RD bude stanoven územní studií
Z86	BI	Lučany n/N	9567	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z87	BI	Lučany n/N	2111	1 RD, HLUK (doprava drážní)
Z88	BV	Lučany n/N	1637	1 RD
Z89	BV	Lučany n/N	1562	1 RD
Z90	BI	Lučany n/N	4581	bude respektován stávající řídký a rozvolněný charakter zástavby a reagováno na přítomnost památkově chráněného objektu (usedlosti č.p.503)
Z91	BI	Lučany n/N	2004	1 RD. HLUK
Z92	BI	Lučany n/N	7158	3 RD
Z93	BI	Lučany n/N	896	1 RD
Z94	BV	Horní Maxov	2558	2 RD
Z101	ZS	Horní Maxov	6618	u hřbitova
Z102	ZS	Jindřichov n/N	1853	u koupaliště

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z110	BI	Lučany n/N	521	0 RD
Z111	BV	Jindřichov n/N	1090	1 RD
Z112	BI	Lučany n/N	3104	3 RD
Z113	BV	Jindřichov n/N	372	společně s plochou Z50, max. 1 RD
Z114	OS	Jindřichov n/N	458	parkoviště
Z115	BI	Lučany n/N	1102	rekreační stavba e.č.39 se zahradou
Z116	BI	Lučany n/N	1497	RD č.p. 192, zahrada
Z117	BI	Lučany n/N	223	0 RD
Z118	BV	Jindřichov n/N	549	společně s plochou Z48, max. 1 RD
Z119	BV	Horní Maxov	1022	podružná stavba
Z120	BV	Horní Maxov	1232	1 RD
Z121	BI	Lučany n/N	98	podružná stavba
Z122	BI	Lučany n/N	1131	garáž, zahrada k RD
Z123	BI	Lučany n/N	1067	přístavba k RD
Z124	BI	Lučany n/N	530	podružná stavba
Z125	VL	Lučany n/N	1590	sklad
Z126	BI	Lučany n/N	860	zahrada u RD, stávající stavby
Z127	BV	Jindřichov n/N	1125	garáž, podružné stavby
Z128	BV	Lučany n/N	763	rekreační stavba č.e.32
Z129	BV	Horní Maxov	169	stávající stavby
Z130	BI	Lučany n/N	626	stávající stavba č.p. 834
Z131	BI	Lučany n/N	1110	zázemí k RD
Z132	BV	Jindřichov n/N	1214	1 RD, přeparcelace
Z133	BI	Lučany n/N	1202	podružná stavba
Z134	BI	Lučany n/N	558	HLUK, rozšíření zastavitelné plochy Z34
Z135	BI	Lučany n/N	107	stávající zázemí k RD č.p. 668
Z136	BI	Jindřichov n/N	1267	HLUK, 1 RD
Z137	BI	Lučany n/N	161	zahrada u stávajícího RD
Z138	BV	Horní Maxov	522	parkovací stání
Z139	BV	Horní Maxov	240	podružná stavba
Z140	BI	Lučany n/N	1232	podružné stavby
Z141	ZP	Jindřichov n/N	1381	veřejná zeleň u koupaliště
Z142	BV	Horní Maxov	952	RD č.p. 184
Z143	PU	Lučany n/N	727	přístupová komunikace k RD

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z144	BI	Lučany n/N	97	stávající dvougaráž
Z145	BI	Lučany n/N	918	RD č.p. 562 vč. podružných staveb, HLUK
Z146	BI	Lučany n/N	3013	RD č.p. 449, HLUK
Z147	PU	Lučany n/N	85	místní komunikace
Z148	BI	Lučany n/N	553	zahrada u RD
Z149	BI	Lučany n/N	79	zahrada u RD
Z150	BI	Lučany n/N	2752	RD č.p. 439, HLUK
Z151	BI	Lučany n/N	1094	zahrada k RD č.p. 52, HLUK
Z152	BI	Lučany n/N	138	zahrada u RD č.p. 556
Z153	BI	Lučany n/N	568	zahrada u RD č.p. 67
Z154	BI	Lučany n/N	480	zahrada u rekreační stavby e.č.287
Z155	BI	Lučany n/N	931	zahrada u RD č.p. 523
Z156	BI	Lučany n/N	542	zahrada u RD č.p. 446
Z157	BI	Lučany n/N	1334	zahrady u RD č.p. 584, č.p. 351
Z158	BI	Lučany n/N	598	RD č.p. 431
Z159	BV	Lučany n/N	936	rozšíření stávající zahrady u RD č.p. 708
Z160	VL	Lučany n/N	1215	sklad a prodej
Z161	PU	Lučany n/N	214	místní komunikace
Z162	BI	Lučany n/N	1037	rozšíření zastavitelné plochy Z68, HLUK
Z163	RZ	Lučany n/N	97	rozšíření zahrádkářské osady
Z164	OK	Lučany n/N	727	parkování u pensionu
Z165a	BI	Jindřichov n/N	55	RD č.p.73
Z165b	BI	Jindřichov n/N	306	podružné stavby
Z165c	ZS	Jindřichov n/N	304	náhrada za Z165b
Z167	OK	Lučany n/N	2261	Bramberk, restaurace, parkování
Z168	PU	Lučany n/N	237	Bramberk, místní komunikace
Z169	PU	Lučany n/N	473	Bramberk, místní komunikace
Z170	BI	Lučany n/N	254	zahrada u RD č.p. 253
Z171	BI	Lučany n/N	227	zahrada u RD č.p. 690
Z172	BI	Lučany n/N	1729	zahrada u RD č.p. 227, podružné stavby
Z173	BI	Lučany n/N	48	zahrada u RD č.p. 227
Z174	BI	Lučany n/N	287	zahrada u RD č.p. 413
Z175	TU	Lučany n/N	15	trafostanice
Z176	BI	Lučany n/N	899	zahrada u RD č.p.448
Z177	BI	Lučany n/N	483	zahrada u RD č.p.823
Z178	BI	Lučany n/N	315	zahrada u stávající stavby
Z179	PU	Lučany n/N	477	místní komunikace, cyklotrasa
Z180	TU	Lučany n/N	111	regulační stanice
Z181	BI	Lučany n/N	1350	zahrada u RD č.p.579, podružné stavby
Z182	BV	Horní Maxov	380	zahrada u RD č.p.56
Z183	BV	Horní Maxov	801	zahrada u stavby rekreace e.č.113
Z184	BV	Lučany n/N	43	zahrada u RD č.p.321
Z185	OS	Lučany n/N	527	část koupaliště
Z186	BV	Jindřichov n/N	371	zahrada u RD č.p. 7
Z187	BV	Jindřichov n/N	965	zahrada u stavby rekreace e.č. 33
Z188	ZS	Jindřichov n/N	272	zeleň u místní komunikace
Z189	ZS	Lučany n/N	1237	zeleň u silnice III. třídy
Z190	TU	Horní Maxov	60	technická infrastruktura, vysílač
Z191	BI	Lučany n/N	337	jen parkovací stání
Z192	BI	Lučany n/N	270	zahrada u RD
Z193	PU	Lučany n/N	270	místní komunikace

II. etapa

/tj. teprve tehdy, až bude využito nejméně 75% ostatních zastavitelných ploch I. etapy a teprve po zajištění potřebné technické a dopravní infrastruktury/.

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z95	BV	Lučany n/N	2888	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z96	BI	Lučany n/N	8132	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z97	BI	Lučany n/N	15261	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z98	BV	Lučany n/N	3520	max. počet RD bude stanoven územní studií
Z99	BI	Lučany n/N	2988	1 RD
Z100	BI	Lučany n/N	3122	max. počet RD bude stanoven územní studií

C.4 Vymezení transformačních ploch

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
T1	SC	Lučany n/N	907	transformovaná stavba výroby
T2	BV	Lučany n/N	593	1 stavba pro rodinnou rekreaci
T3	SC	Lučany n/N	5185	bydlení, HLUK
T4	ZP	Lučany n/N	104	zeleň veřejná, dětské hřiště
T5	BI	Lučany n/N	104	zázemí u RD č.p. 674
T6	BV	Horní Maxov	1396	přestavba na RD
T7	SC	Lučany n/N	4074	bytový dům
T8	BV	Jindřichov n/N	685	RD č.p. 76
T9	SC	Lučany n/N	1452	bytový dům č.p. 707
T10	BI	Lučany n/N	286	garáž vč. příjezdu
T11	BI	Lučany n/N	3072	RD č.p. 355, č.p. 432, č.p. 845, č.p. 846
T12	BI	Lučany n/N	417	RD č.p. 582
T13	BI	Lučany n/N	1045	RD č.p. 401, č.p.263, řadové garáže
T14	PU	Lučany n/N	1556	parkoviště, komunikace
T15	SC	Lučany n/N	603	stavby občan. vybavení č.p. 207, č.p. 633
T16	SC	Lučany n/N	1360	bytový dům č.p. 164
T17	VL	Lučany n/N	203	výrobní areál
T18	SC	Lučany n/N	484	zázemí k bytovému domu
T19	BI	Lučany n/N	735	RD č.p. 24
T20	ZP	Lučany n/N	1591	zeleň veřejná, park
T21	BI	Lučany n/N	218	zázemí u RD č.p.625
T22	BI	Lučany n/N	1785	RD č.p. 280, HLUK
T23	OH	Lučany n/N	249	č.p. 816 smuteční síň
T24	BI	Lučany n/N	225	RD č.p. 461
T25	BI	Lučany n/N	924	RD č.p. 57
T26	BI	Lučany n/N	1674	RD č.p. 533
T27	BI	Lučany n/N	2628	RD č.p. 337
T28	ZP	Lučany n/N	2758	zeleň veřejná u vodní plochy
T29	SC	Lučany n/N	615	RD č.p. 307
T30	PU	Lučany n/N	570	místní komunikace
T31	PU	Lučany n/N	247	parkoviště
T33	BI	Lučany n/N	2322	přestavba výrobního areálu
T34	OV	Lučany n/N	1377	sokolovna
T35	OK	Lučany n/N	361	ucelení areálu Lučanka

C.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a transformačních (zeleň veřejná),
- plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a zastavitelných (samostatné zahrady, sady),
- plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných i návrhových (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- sídelní zeleň, která bude řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce navazuje na systém krajinné zeleně.

Součástí systému stabilizované sídelní zeleně jsou dále významné krajinné prvky, památné stromy a stromořadí.

Obecné podmínky:

- systém sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně,
- v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na rozvoj ochranné zeleně, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných a zastavitelných ploch, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

Plochy sídelní zeleně

(viz zastavitelné plochy)

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m²)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
Z101	ZS	Horní Maxov	6618	u hřbitova
Z102	ZS	Jindřichov n/N	1853	zeleň u koupaliště

C.6 Vymezení systému veřejných prostranství

- viz kapitola D.5 Veřejná prostranství

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství stanovena především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovena především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a informační systémy je zakreslena ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

Koncepce zásobování pitnou vodou

- koncepce zásobování pitnou vodou se v Lučanech nad Nisou nemění,
- obec je napojena na přivaděč vody z VD Souš vodovodem pro veřejnou potřebu do vodojemu Horní Ves 2x750 m³,
- v sídle Lučany nad Nisou budou rozšířeny vodovodní řady do lokalit pod Hrachovým kopcem, do Horních Lučan, do Zvonkového údolí, k Paseckému vrchu a směrem ke Smržovce a doplněny vodovodní řady v centrální části, pod železniční tratí a v části sídla Frajšic,
- Jindřichov a Horní Maxov budou nadále zásobovány individuálně,
- zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů, u objektů mimo dosah vodovodního systému bude zásobování vodou řešeno individuálním způsobem,
- rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách pro dopravu,
- vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Zásobování požární vodou

- stávající vodovodní systém slouží v místech dostatečného tlaku i pro zajištění požární vody,
- v ostatních úsecích vodovodní sítě nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně, dodávku požární vody nutné řešit jiným způsobem (využít dalších zdrojů vody pro případný požární zásah).
- k zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod

- v Lučanech n.N.bude postupně dobudována stoková síť,
- odpadní vody z Lučan n.N. jsou a dále budou odváděny do kanalizační sítě Jablonce n.N. s čištěním na centrální ČOV Liberec,
- splašková kanalizační síť bude rozšířena do lokalit Pod Hrachovým kopcem, pod železniční tratí, pod hřbitovem, pod Stólním vrchem, do Horních Lučan, do Zvonkového údolí a v lokalitě Frajšic,
- lokalita Krojčenk bude napojena na kanalizační systém Smržovky stokou vedenou zejména v silnici I/14,
- pro část Jindřichova je vybudovaná kanalizační stoka, která je napojena na hlavní kanalizační přivaděč Jablonec n.N. – Lučany n.N., výhledově se plánuje rozšíření splaškové kanalizace,
- likvidace odpadních splaškových vod bude do vybudování systému navržené kanalizace řešena individuálním způsobem v souladu s platnými právními předpisy a normami,
- Horní Maxov a zbylá část Jindřichova a okrajové a odloučené části zástavby Lučan nad Nisou na tuto kanalizaci napojeny nebudou, nově realizované objekty zde budou odkanalizovány individuálním způsobem, v souladu s platnou legislativou, tam kde to územně technické podmínky dovolí, zvolit čištění odpadních splaškových vod pro více objektů,

- srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území budou v maximální možné míře využívány jako náhrada za vodu pitnou či likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, zálivkou, vsakováním),
- nepřipouští se vypouštění splaškových nebo dešťových vod do hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ),
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Koncepce zásobování elektrickou energií

- koncepce zásobování obce elektrickou energií zůstane zachována,
- požadovaný výkon pro distribuci bude zajišťován ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby upraví na vyšší výkon,
- možná je i výstavba nových trafostanic s primární přípojkou,
- umístění nových trafostanic VN/NN se připouští v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž poloha trafostanic a trasy připojovacích vedení budou upřesněny na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- primární rozvodný systém zůstane zachován, zastavitelné plochy budou připojovány kabelovým sekundárním vedením, stávající nadzemní rozvodná síť bude postupně v zastavěném území rekonstruována na podzemní kabelové vedení.
- bude posilována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území a to v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Koncepce zásobování plynem – vytápění

- koncepce zásobování plynem zůstane zachována,
- územím prochází vysokotlaký plynovod a je situována regulační VTL stanice,
- u rozvojových lokalit v dosahu STL plynovodní sítě se počítá s možným napojením na plynovody,
- při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava,
- u objektů mimo dosah tohoto systému bude vytápění objektů řešeno individuálním způsobem, preferovat využití ekologicky šetrného způsobu vytápění.

Elektronická komunikační zařízení a vedení

- není navrhována změna koncepce,
- průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí,
- budou respektována elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- koncepce odstraňování odpadů je vyhovující a zůstane zachována,
- v řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování ani nejsou vymezeny samostatné rozvojové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- dílčí plochy pro tříděný odpad možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení pro obsluhu řešeného území.

D.2 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch, je zakreslena ve Výkresu veřejné infrastruktury (3).

Dopravní infrastruktura obce je stabilizovaná a i ve výhledu po úpravách vyhovující.

Silniční doprava

silnice I. třídy

Stabilizovat trasu stávající silnice I/14 v rámci ploch dopravy silniční (DS). Respektovat prostor pro umístění a dobudování chodníků.

silnice III. třídy

Stabilizovat trasu stávajících silnic III. třídy v rámci ploch dopravy silniční (DS).

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic III. třídy respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace, respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu a doplňovat stávající silniční aleje.

Trasy silnic budou stavebně upravovány ve vazbě na návrhové kategorie:

- silnice III/29035 (Jindřichov – Janov nad Nisou, Velký Semerink), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60 a S 6,5/50,
- silnice III/29036 (Janov nad Nisou, Velký Semerink - Horní Maxov) trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
- silnice III/29037 (Nová Ves nad Nisou - Lučany nad Nisou - Horní Maxov – Josefův Důl, Karlov), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
- silnice III/29038 (Lučany nad Nisou - Horní Maxov), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/50,
- silnice III/29039 (Horní Maxov – Josefův Důl), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,

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

místní komunikace

Jako místní sběrné komunikace (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic II/29035, III/29036, III/29037, III/29038, III/29039 zastavěným územím.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry bude zajištěn pomocí místních komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení. Tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, bude zajištěno odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

Pozemní komunikace navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

Potenciální trasy nemotorové dopravy lze považovat s ohledem na nízké zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

Využívat a obnovovat soustavu účelových komunikací zpřístupňujících pozemky (včetně původních cest), které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu

- územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu a vymezuje i nové.
- pro parkování vozidel návštěvníků obce bude dle možností rozšířen počet veřejných parkovacích míst vymezených na veřejných prostranstvích všeobecných a v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- odstavování vozidel rezidentů, dlouhodobých návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití bude řešeno v rámci příslušných ploch.

Jako parkovací a odstavné plochy jsou vymezeny následující plochy:

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>rozloha (m²)</i>	<i>podmínky</i>
Z27	PU	Lučany nad Nisou	2384	Celoroční, koupaliště, ski areál

Parkování u skokanského můstku (plocha Z25) lze řešit sezónním parkováním na ZPF za podmínky dostatečné sněhové pokrývky v rámci ploch smíšených krajinných sportovní využití (MU.s).

Při rozhodování o změnách v území respektovat potřebu odstavných stání, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

Nemotorová doprava

Pěší a cyklistická doprava:

Není navrhována změna koncepce:

- trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených podmínek využití (regulativů) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- stabilizuje se vyznačená cyklotrasa č.20 ODRA – NISA, která je součástí multifunkčního turistického koridoru D40 Lužická Nisa,
- územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy č. 3023 a 3038 a turistické trasy procházející řešeným územím,
- pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících komunikací,
- při návrhu konkrétního vedení nových turistických, pěších a cyklistických tras vždy zohledňovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Běžecké a sjezdové tratě:

Stabilizují se hlavní trasy Jizerské lyžařské magistrály ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury. Místní trasy pro běžecké lyžování navazující na běžecský areál Krojčenk se nezobrazují a jsou podmíněně přípustnou součástí všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizují se plochy areálů sjezdového lyžování (ski areál U pily, ski areál Severák). Nové areály pro sjezdové lyžování nebudou na správním území města Lučany nad Nisou umísťovány.

Veřejná autobusová doprava

- na území je stabilizována soustava autobusových zastávek.

Železniční doprava

- při rozhodování o změnách v území respektovat stabilizovanou železniční trať Liberec – Tanvald – Harrachov s železniční zastávkou Lučany nad Nisou.

D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Upevňovat a rozvíjet funkční vazby a kooperace při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, ale zejména s městem Jablonec nad Nisou (např. SŠ, nemocnice, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci oblasti cestovního ruchu Jizerské hory.

V řešeném území obce Lučany nad Nisou stabilizovat provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu situovaném na stabilizovaných i návrhových plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách smíšených obytných centrálních (SC) nebo plochách bydlení individuálního (BI) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.

Systémově rozvíjet zařízení občanského vybavení:

- v sídlech Horní Maxov, Horní Lučany, Jindřichov na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. sakrální stavby, zařízení a služby cestovního ruchu, domovy sociálních služeb,
- v centrální části sídla Lučany nad Nisou na stabilizovaných a návrhových plochách občanského vybavení veřejného (OV) a plochách smíšených obytných centrálních (SC) např. MŠ, ZŠ, správa, stravování, služby, maloobchod, sociální péče, domy pro seniory, ordinace lékaře aj.,
- zařízení základního občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v plochách bydlení individuálního (BI) a bydlení venkovského (BV).

Rozvoj sportovních a rekreačních aktivit sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:

- stabilizovat stávající sportovní plochy – např. fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, koupaliště, sportovní hala,
- vytvářet územní podmínky pro celoroční využití areálu U pily (koupaliště, ski areál),
- zkvalitňovat plochy občanského vybavení sport v areálu na Krojčenu a dále je rozšiřovat (plocha Z24),
- v lokalitě Horní Lučany obnovit areál skokanských můstků (plocha Z28) včetně sezónního parkování pro sportovní areál (plocha Z25),
- místní plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch bydlení individuálního (BI) i venkovského (BV) nebo ploch smíšených obytných centrálních (SC) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

Plochy občanské vybavení hřbitovů (OH) hřbitovy v Lučanech nad Nisou, Jindřichově a Horním Maxově považovat za stabilizované, stabilizovat smuteční síň v Lučanech nad Nisou (plocha T23).

D.4 Civilní ochrana

Pro správní území obce Lučany nad Nisou není definováno žádné omezení vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.

Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

Není vyvolána potřeba.

Zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, není zde zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a budou provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou jako improvizované úkryty využity podzemních prostory (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací lze využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování materiálu civilní ochrany bude v budově městského úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

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

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ mimořádných situací bude nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15l/os./den) zajištěno cisternami ze zdroje Machnín a bude doplňováno balenou vodou, nouzové zásobování elektrickou energií dle provozního plánu zajištění správce sítě.

D.5 Veřejná prostranství

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry budou realizovány nové plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství zahrnují i veřejnou zeleň, jako složku veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, zejména na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Na plochách zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a plochách zeleně sídelní ostatní (ZS) se připouští umísťování venkovních rekreačních aktivit (např. cvičební prvky, dětská hřiště).

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

D.6 Zelená infrastruktura

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem krajinné zeleně (viz kapitola E.4),
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem sídelní zeleně (viz kapitola C.5).

Územní systém ekologické stability, který je součástí zelené infrastruktury je popsán v kapitole E.3.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT), přičemž budou revitalizovány úseky malých vodních toků.

Územním plánem se vymezuje koridor CNU.1 pro opatření nestavební povahy – revitalizaci Smržovského potoka.

Bude zvyšována retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nebude snižována retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
- nebude snižována ekologická stabilita vodních toků a ploch, zejména Lužické Nisy,
- bude zajišťována migrační propustnost toků pro vodní organismy,
- budou obnovovány a zakládány nové mokřady a tůňe.

Na základě technického prověření na vhodných místech bude připuštěna výstavba malých vodních nádrží do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU).

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz. Je zachováván současný charakter krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny bude považována za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU).

Pro potřebu ochrany přírodních prvků se vymezují plochy přírodní všeobecné (NU). Dále se vymezují plochy všeobecné všeobecné (MU). Při hospodaření na těchto plochách se budou upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodních toků (WT).

Pro stanovení zásad využívání sportovních areálů s převahou zeleně (ski areály) se vymezují plochy smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s).

Vymezují se plochy změn v krajině:

Tab. E.1_1 Plochy změn v krajině

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (m2)</i>	<i>specifikace, podmínky</i>
K1	MU	Lučany n/N	548	ucelení ploch volné krajiny
K2	MU	Lučany n/N	175	ucelení ploch volné krajiny
K3	LU	Lučany n/N	2408	návrh na převod do lesních pozemků
K4	MU	Horní Maxov	6692	plochy u bývalého zemědělského areálu

E.2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu

Bude zachován přírodní a krajinný ráz krajiny lesozemědělské, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké při tom:

- budou zachovány a udržovány stávající plochy zemědělské všeobecné, bude podporováno jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
- systematicky budou propojovány plochy sídelní a krajinné zeleně, chráněny, obnovovány a zakládány aleje podél současných silnic a místních komunikací, zachovány staré účelové cesty a zvykové trasy,
- v pohledově exponovaných prostorech (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) nebudou umístovány dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy,
- budou chráněna a respektována místa výhledů, v sousedství rozhleden Slovanka a Bramberk nebudou umístovány stavby s konkurenčním potenciálem,
- v nezastavěném území nebude připouštěno umístování větrných a fotovoltaických elektráren (vyjma fotovoltaických elektráren, které budou součástí zastřešení staveb),
- budou koordinovány záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit (ski areály, můstky) s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách,

- bude zachována členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlá nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- bude zachován a posilován přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, koryta upravených vodních toků budou postupně revitalizována.

V urbanizovaném prostoru budou při rozhodování o změnách v území chráněny cenné urbanistické a architektonické znaky obce, nebudou zde umístovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připuštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- bude respektováno a uvážlivě doplňováno základní uspořádání území, zajištěn plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachován tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél vodních toků, silnic a místních komunikací a výrazně nebude zahušťována,
- budou chráněny a vhodně udržovány typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině,
- budou kultivovány stávající výrobní areály.

Při realizaci změn v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KRAJINNÝ CELEK (KC) A KRAJINY:

KC: 02 – LIBERECKO

krajina: 02-1 – Liberecká kotlina

KC: 03 – LUŽICKÉ HORY

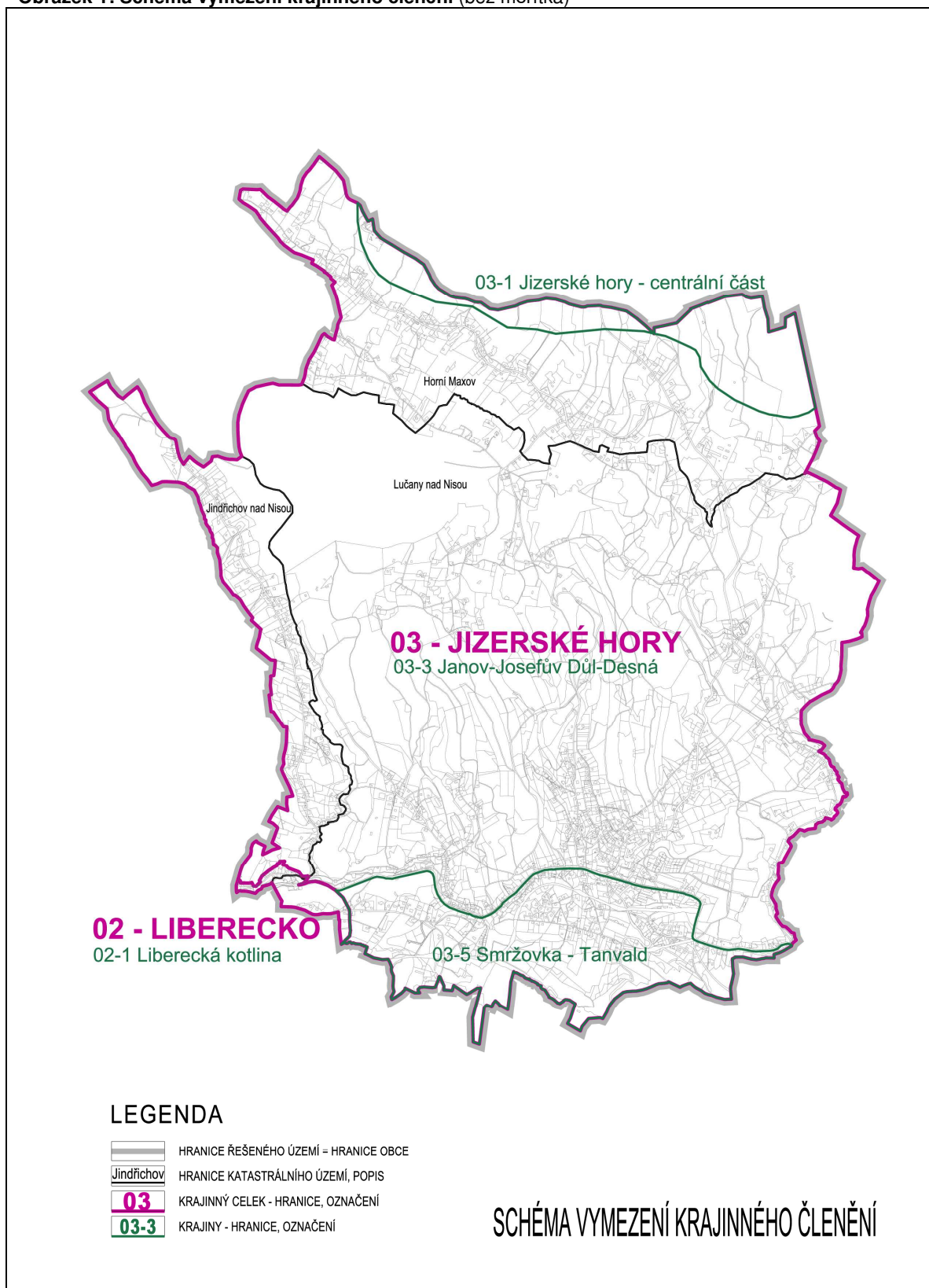
krajina: 03-1 Jizerské hory – centrální částečnou

krajina: 03-3 Janov–Josefův Důl–Desná

krajina: 03-5 Smržovka - Tanvald

Zobrazení jednotek krajinného členění je zobrazeno ve Schéma vymezení krajinného členění.

Obrázek 1: Schéma vymezení krajinného členění (bez měřítka)



Zdroj: ZÚR LK, zpracovatel ÚP

Ochrana krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany krajinných hodnot stanovují intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití dané výškovou hladinou zástavby a koeficientem zastavění pozemku.

Prioritou je zachovat ráz velmi cenné horské a podhorské krajiny s extenzivním využitím a rozptýlenou strukturou zástavby, ochrana cenných luk včetně vzrostlých solitérních stromů.

Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy bude provedeno dle požadavků dotčených orgánů odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce, prověřit záměr zákresem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata obce.

E.3 Územní systém ekologické stability

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu:

Prvky regionálního významu:

- regionální biocentrum RBC.RC1688 Malá Strana
- regionální biokoridor RBK.RK647s úseky 279-RC1668, 275-279, včetně vložených biocenter lokálního významu LBC.275 a LBC.279,
- regionální biokoridor RBK.RK648s úseky RC1668-324, RC1668-324,

Prvky lokálního významu

- lokální biocentra: LBC.330, LBC.331, LBC.332, LBC.334, LBC.335, LBC.1046, LBC.1048, LBC.1050, LBC.1053, LBC.1057, LBC.135, LBC.1539A a LBC.1540,
- lokální biokoridory: LBK.275-1057, LBK.330-331, LBK.331-1048, LBK.332-1540, LBK.334-1050, LBK.335-135, LBK.335-334, LBK.335-1540, LBK.370-275, LBK.1046-331, LBK.1048-332, LBK.1048-343, LBK.1050-1048, LBK.1050-1048, LBK.1053-135, LBK.1053-330, LBK.1053-334, LBK.1057-335, LBK.RC1668-1046 a LBK.RC1668-135.

Všechna biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní všeobecné (NU).

ÚSES na území obce považovat za územně vymezený, celkově funkční a územně stabilizovaný.

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,
- 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.

Na území obce v prvcích ÚSES:

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT),
- nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost a migrační prostupnost (např. nadzemní stavby), v případě narušení stabilizovat, obnovit nebo posílit ekologicko-stabilizační funkce a migrační prostupnost,
- v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

E.4 Vymezení systému krajinné zeleně

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem krajinné zeleně,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem sídelní zeleně (viz kapitola C.5).

Systém krajinné zeleně nacházející se ve volné krajinně na území obce Lučany nad Nisou obecně zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:

- plochy lesní všeobecné (LU),
- plochy zemědělské všeobecné (AU),
- plochy přírodní všeobecné (NU),
- plochy smíšené krajinné všeobecné (MU),
- plochy smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s).

Pro zcelení ploch volné krajiny se vymezují plochy změn v krajinně K1, K2 a K4 v rámci ploch smíšených krajinných všeobecných (MU).

Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU) v řešeném území. Do lesních pozemků převést pozemky vzrostlé zeleně charakteru lesa (plocha změn v krajinně K3).

Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Obecné podmínky ochrany:

- systém krajinné zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- 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, obnovovat doprovodné linie přestárých dřevin.

E.5 Prostupnost krajiny

Běžná, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky území bude zajištěna volnou průchodností cestní sítě v krajinně tvořené v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami doprava silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

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

Nebudou povolovány stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě budou rušené cesty přeloženy.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k narušení cestní sítě řešit prostupnost zajistit vyčleněním cest z oplocení, dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod., technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

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

Prostupnost zdejší krajiny pro velké savce je bezproblémová zejména v lesnatých částech tvořících tzv. „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“.

E.6 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, vodní toky a plochy

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Územním plánem se vymezuje koridor CNU.1 pro opatření nestavební povahy – revitalizaci Smržovského potoka. Stabilizovat odtokový režim na vodním toku, vytvářet podmínky pro revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru. V koridoru se nepřipouští umisťování staveb a zařízení které by mohly omezit, či ztížit účel vymezení koridoru.

Jako ochranu před povodněmi a jako protierozní opatření je třeba:

- revitalizovat úseky malých vodních toků a jejich povodí, zejména v nelesních částech CHKO v souladu se zemědělským využíváním a obnovit vodní režim v místech narušených nešetrnými regulačními zásahy,
- zvýšit retenční schopnost území preferováním zásahů a opatření na podporu přirozené akumulace vod a minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez množství vsakování,
- revitalizovat odvodněná rašeliniště v pramenných částech povodí toků,
- chránit dostatečný prostor pro vodní toky, říční a potoční nivy a jiná přírodní území významná z hlediska rozlivu povodňových vod před jiným využitím,
- podporovat realizaci přírodě blízkých a migračně prostupných objektů hrazení bystřin pro zamezení transportu splavenin při zvýšených průtocích,
- podporovat strukturovanou výsadbu břehových porostů podél vodních toků s chybějícím vegetačním doprovodem,
- nepovolovat vznik nových malých vodních elektráren,
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních (přírodních) niv vodních toků,
- konkrétní protipovodňová opatření navrhovat s ohledem na biologickou prostupnost a ekologickou stabilitu toků a jejich okolí,
- nepovolovat novostavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků, a to i v zastavěném území a na zastavěných pozemcích,
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků novostavbami minimálně do vzdálenosti 6 metrů od břehové čáry,

- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy.

E.7 Rekreační využívání krajiny

Připouští se rekreační nepobytové využívání krajiny (nezastavěného území) při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- v nezastavěném území se nepřipouští umisťování staveb pobytové rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses, jurty),
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších turistických tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce,
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zejména zkvalitnění lyžařských běžeckých tras Jizerské lyžařské magistrály a místních tras s vazbou na nástupní místo na Krojčenku.

Intenzita rekreačního a sportovního využívání krajiny bude přizpůsobena místním podmínkám s cílem ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území:

- krajinu v CHKO Jizerské hory chránit před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením,
- stabilizovat stávající sjezdové tratě včetně lanových dopravních zařízení, nové plochy sjezdových tratí nevymezovat,
- obnovit skokanské můstky v Horních Lučanech s nezbytnou související infrastrukturou, bez umisťování dalších staveb.

E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostů, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

E.9 Poddolovaná území a sesuvy

V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani území poddolovaná.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Všeobecná ustanovení

Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro celé správní území obce Lučany nad Nisou.

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), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené kódy v Hlavním výkresu (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití stabilizovaných, zastavitelných a transformačních ploch musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je umisťování 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, územní studie, veřejné soutěže aj.

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Rozlišení podle charakteru změn využití

Území obce Lučany nad Nisou se podle charakteru změn dělí na:

- plochy stabilizované, na nichž ÚP Lučany nad Nisou respektuje stávající stav využití území, bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
- plochy návrhové, bude na nich umožněna změna funkčního využití nebo prostorového uspořádání podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - zastavitelné plochy - plochy vymezené v ÚP Lučany nad Nisou k zastavění,
 - transformační plochy - plochy vymezené v ÚP Lučany nad Nisou ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území,
 - plochy změn v krajině - plochy vymezené v ÚP Lučany nad Nisou, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území.

Rozlišení využití podle přípustnosti

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

- hlavní využití – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
- přípustné využití – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
- pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí 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 využití, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.

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

Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby se definuje počet podlaží nebo v metrech jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu,

- při stanovení nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží v šíři 6 m na 1 stavební objekt a dna anglických dvorků,
- výšková hladina zástavby se stanovuje v prostorových regulativech příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, případně stávající výškovou hladinou,
- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy, rozhledny.

Výšková hladina zástavby pro nově navržené stavby nesmí překročit stávající výškovou hladinu zástavby, která je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti této výšky. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška, přitom platí výšková hladina zástavby stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití.

Intenzita využití ploch

Koeficient zastavění K_p se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušného pozemku a zpevněných ploch vč. bazénů ku celkové ploše (výměře) tohoto pozemku, vyjádřená v procentech.

Prostorové uspořádání stávajících staveb překračující regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při stavebních úpravách těchto staveb i na stavebních pozemcích nedosahujících stanovené výměry, přitom se nesmí překročení těchto podmínek zvyšovat. V případě odstranění stavby a její náhrada novostavbami nepřekročí hmotu a výškovou hladinu původní stavby.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu Lučany nad Nisou jsou rozlišeny tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

BI	Bydlení individuální
BV	Bydlení venkovské
SC	Smíšené obytné centrální
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sportu
OH	Občanské vybavení hřbitovů
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
VL	Výroba lehká
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
TU	Technická infrastruktura všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené krajinné všeobecné
MU.s	Smíšené krajinné všeobecné sportovní využití
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZS	Zeleň sídelní ostatní

F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn.

Smíšené obytné centrální

SC

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- bytové i rodinné domy,
- ubytování (nepovolují se apartmánové domy),
- zařízení veřejné administrativy a správy, bezpečnost
- veřejné stravování,
- školská, vzdělávací a kulturní zařízení,
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče,
- církevní stavby,
- samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení,
- komerční služby
- pozemky veřejných prostranství,
- zeleň veřejná, soukromá a ochranná,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení - maloobchod – max. velikost stavebního pozemku 1000 m²,
- výroba a skladování, výrobní služby, opravy za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů ostatní přípustné využití .
- integrované funkce – bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel (garáže), chovatelská a pěstitelská činnost – bezprostředně souvisí s přípustným využitím
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- apartmánové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby:
- přípustná max. podlažnost 3 NP a využitě podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží.
- intenzita využití ploch:
koeficient zastavění Kp: max. 60%
- minimální velikost zastavitelného stavebního pozemku se nestanovuje.

Bydlení individuální

BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související vedlejší stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení,
- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení dopravního infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení),
- ubytování (nepovolují se apartmánové domy),
- stravování a podnikatelské aktivity integrované v rodinných domech,
- vodní plochy a toky,
- zeleň veřejná, soukromá, izolační,
- biokoridory ÚSES
- v případě pronajímání části objektu pro ubytování musí být plochy pro odstavování vozidel součástí dané plochy.

Podmínečně přípustné využití:

- občanské vybavení např. předškolní a školní výchova, věda, výzkum, kultura, sport, hřiště, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování – max. velikost pozemku 2000 m²,
- občanské vybavení - maloobchod – max. velikost stavebního pozemku 1000 m²,
- nerušící a řemeslná výroba, skladování, výrobní a nevýrobní služby, chov hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití ,
- další zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
- apartmánové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí,
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku,
- stavby hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích musí mezi sebou vytvářet volný prostor,
- výšková hladina zástavby:
 - u novostaveb max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví, ve svazích se mohou uplatnit suterény pro nezbytné vyrovnání terénu,
 - v III. zóně odstupňované ochrany CHKO JH a v kontaktních plochách IV. zóny odstupňované ochrany s III. zónou je přípustné max. 1 nadzemní podlaží + podkroví,
 - u stávajících objektů překračujících stanovenou výškovou hladinu zástavby bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží,

- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění Kp: max. 40% .
- minimální velikost stavebního pozemku ve stabilizovaných, zastavitelných a transformačních plochách pro stavby hlavního resp. přípustného využití v území mimo CHKO JH a ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH je 900 m²,
- minimální velikost stavebního pozemku ve stabilizovaných, zastavitelných a transformačních plochách pro stavby hlavního resp. přípustného využití ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH je 1000 m²,
- pokud vymezená zastavitelná plocha neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití,
- pozemky, které nelze s ohledem na výše uvedené vymezit jako stavební pro stavbu hlavního nebo přípustného využití, mohou plnit stanovenou funkci samostatně nebo ve vazbě na navazující stavební pozemky pro nestavební účely nebo při využití vybavenosti území např. stavby a zařízení pro parkování, technické infrastruktury, podružné stavby aj.).
- u zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, se na dodržení minimální velikosti stavebního pozemku trvá,
- pro stabilizované plochy platí, že v případě náhrady stávajícího hlavního objektu za nový nemusí být s ohledem na místní podmínky splnění minimální velikosti stavebního pozemku požadováno, v těchto případech platí, že v případě již stávajícího překročení koeficientu zastavění nebude tento dále zvyšován,
- ve zvláště odůvodněných případech se ve stabilizovaných plochách připouští menší minimální velikost stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, při respektování stávajícího charakteru zástavby, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související vedlejší stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení,
- stavby, zařízení a využití území pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování a garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)
- občanské vybavení - maloobchod, ubytování (nikoliv apartmánové domy) a stravování a podnikatelské aktivity integrované v rodinných domech,
- vodní plochy a toky,
- zeleň veřejná, soukromá, izolační,
- v případě pronajímání části objektu pro ubytování musí být plochy pro odstavování vozidel součástí dané plochy.

Podmínečně přípustné využití:

- občanské vybavení např. předškolní a školní výchova, věda, výzkum, kultura, sport, hřiště, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování – max. velikost pozemku 2000 m²,
- občanské vybavení - maloobchod – max. velikost stavebního pozemku 1000 m²,
- nerušící a řemeslná výroba, nevýrobní služby, chov hospodářského zvířectva a pěstitelská činnost za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití ,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné,
- apartmánové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí,
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu blízké zástavby a to zejména při umístění na pozemku,
- stavby hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích musí mezi sebou vytvářet volný prostor,
- výšková hladina zástavby:
 - u novostaveb max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví,
 - u stávajících objektů překračujících stanovenou výškovou hladinu zástavby bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží,
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění K_p: max. 30%.
- minimální velikost stavebního pozemku pro stavby hlavního resp. přípustného využití je 1200 m²,

- pokud vymezená zastavitelná plocha neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití,
- pozemky, které nelze s ohledem na výše uvedené vymezit jako stavební pro stavbu hlavního nebo přípustného využití, mohou plnit stanovenou funkci samostatně nebo ve vazbě na navazující stavební pozemky pro nestavební účely nebo při využití vybavenosti území např. stavby a zařízení pro parkování, technické infrastruktury, podružné stavby aj.).
- u zastavitelných ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie, se na dodržení minimální velikosti stavebního pozemku trvá,
- pro stabilizované plochy platí, že v případě náhrady stávající stavby hlavního využití za novou, nemusí být s ohledem na místní podmínky splnění minimální velikosti stavebního pozemku požadováno, v těchto případech platí, že v případě již stávajícího překročení koeficientu zastavění nebude tento dále zvyšován,
- ve zvláště odůvodněných případech se ve stabilizovaných plochách připouští menší minimální velikost stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, při respektování stávajícího charakteru zástavby, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku

Občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení:
předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání
ekologická a společenská výchova, věda, výzkum
kultura, sakrální stavby
sociální a zdravotní služby
veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování, garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)
- ubytování (nepovolují se apartmánové domy),
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení (bydlení majitelů a správců, či služební byty) včetně integrovaného,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy
– bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- apartmánové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanské vybavení veřejné (OV) musí být přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravy silniční nebo ploch veřejných prostranství všeobecných
- výšková hladina zástavby:
 - max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - u stávajících objektů překračujících stanovenou max. podlažnost, nebude dále zvyšován počet podlaží.,
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění K_p: max. 60%
- minimální velikost stavebního pozemku se nestanovuje

Občanské vybavení komerční

OK

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru:
např. stavby a zařízení obchodní, samostatná ubytovací a stravovací zařízení (např. penziony, hotely, motely) a zařízení komerčních služeb, výstavnictví, zábavní aktivity

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování, garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (bydlení majitelů a správců či služební byty) včetně integrovaného,
- přechodné bydlení (např. apartmánové domy) – pouze změna stávajících ubytovacích zařízení
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanské vybavení komerční (OK) musí být přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravy silniční nebo ploch veřejných prostranství všeobecných
- výšková hladina zástavby:
 - max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví
 - u stávajících objektů překračujících stanovenou max. podlažnost, nebude dále zvyšován počet podlaží.,
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění Kp: max. 50%
- minimální velikost stavebního pozemku se nestanovuje

Občanské vybavení hřbitovů

OH

Hlavní využití:

- plochy určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček,
- márnice, smuteční síně

Přípustné využití:

- podružné stavby údržby a vybavenosti související s hlavní funkcí,
- vyhrazená zeleň,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (účelové komunikace, veřejná prostranství),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro sport a tělovýchovu (např. stavebně upravená hřiště, přírodní hřiště, koupaliště, bazény, skokanské můstky, sportovní haly, víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)
- podružné stavby pro údržbu a správu
- zařízení a stavby komerčního charakteru – obchodní prodej, stravování, ubytování (nepovolují se apartmánové domy).
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v minimálním rozsahu pro zajištění funkce hlavní,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- apartmánové domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy sportovních zařízení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné včetně zajištění parkování
- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
- v ploše Z28 se připouští pouze umístění skokanských můstků s technickým zázemím, při umísťování staveb sledovat ochranu krajinného rázu
- výšková hladina zástavby
 - může jít pouze o objekty přízemní, případně s využitým podkrovím.
 - halové stavby o max. výšce 10 m
 - pro skokanské můstky se nestanovuje
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění – nestanovuje se
- minimální velikost stavebního pozemku se nestanovuje

Zeleň parková a parkově upravená

ZP

Hlavní využití:

- přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí (např. parky, lesoparky, parkově upravené plochy)

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit,
- dětská hřiště,
- vodní plochy,
- komunikace pro nemotorovou dopravu,
- místní a účelové komunikace s možností krátkodobého parkování,
- mobiliář,
- sakrální stavby,
- altány a přístřešky
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení)
- ostatní zeleň, stromořadí

Podmínečně přípustné využití:

- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy.
- podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- vodní toky a plochy – max. velikost 300 m² jednotlivé vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Výroba lehká

VL

Hlavní využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby,
- stavby a zařízení pro skladování,
- stavební výroba,
- stavby a zařízení pro zemědělství (např. zemědělské produkční haly, skladování produktů, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby),
- opravy, servisní činnosti, technické služby,
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny)

Přípustné využití:

- související obslužná dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství, parkování, garážování),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení),
- podružné stavby pro údržbu a správu,
- výstavnictví, věda, výzkum, celoživotní vzdělávání,
- zeleň ochranná a izolační,
- vodní plochy a toky.

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (bydlení majitelů a správců),
- ubytování zaměstnanců – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
- občanské vybavení komerčního charakteru (např. prodej, stravování, komerční služby), – slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy
- **Nepřípustné využití:**
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití,
- větrné elektrárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby lehké (VL) musí být přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravy silniční nebo ploch veřejných prostranství všeobecných
- výšková hladina zástavby
 - max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží a současně max. výška staveb 15 m
 - u stávajících objektů překračujících stanovenou max. podlažnost bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží,
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění K_p: max. 90%
- minimální velikost stavebního pozemku se nestanovuje

Technická infrastruktura všeobecná

TU

Hlavní využití:

- systémy zásobování vodou,
- systémy odvádění a čištění odpadních vod,
- systémy zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie),
- systémy dopravy produktů (plynná a kapalná média),
- systémy elektronických komunikací,
- plocha pro deponii sněhu odstraněného v zimním období z veřejných komunikací (v letním období zatravněno).

Přípustné využití:

- účelové komunikace, parkování

Podmínečně přípustné využití:

- podružné stavby a pozemky pro servisní činnosti – slouží k zajištění hlavního využití,
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, liniová zeleň – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy,

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

- silnice I. a III. třídy.

Přípustné využití:

- plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic I. a III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně,
- související pěší chodníky,
- dále stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení,
- autobusové zastávky,
- odstavná stání pro autobusy,
- odstavné a parkovací plochy bezprostředně navazující na plochy silniční,
- areály údržby pozemních komunikací,
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení místních komunikací,
- účelové komunikace,
- otočky autobusů
- návsi, odpočivné plochy

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- pěší, lyžařské a cyklistické komunikace,
- stavby a zařízení pro užívání, provoz a údržbu komunikací,
- liniové a plošně nenáročné (do 100 m²) stavby technické infrastruktury,
- veřejná, doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy - v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství,
- plochy údržby pozemních komunikací – slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití .
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Doprava drážní

DD

Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy,
- stavby a zařízení pro železniční dopravu.
- železniční tratě a kolejiště
- železniční zastávky
- depa a nákladové obvody

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území,
- stavby technického zabezpečení provozu na železnici,
- terénní úpravy související s úpravami tratě,
- zpevněné plochy pro přístup k zastávkám,
- opatření pro umožnění využití železničních tratí tramvajovými soupravami apod.

Podmíněně přípustné využití:

- podružné stavby pro skladování, servisní činnosti – bezprostředně souvisí s hlavním využitím
- parkování – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
- služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba . bezprostředně souvisí s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.
- dočasné ubytování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Smíšené krajinné všeobecné sportovní využití

MU.s

Hlavní využití:

- sportovní plochy přírodního charakteru celoročně nebo sezónně využívané (např. sjezdové lyžování – lyžařské sjezdové tratě a cesty aj.).

Přípustné využití:

- nekrytá zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu,
- technické vybavení sloužící bezprostředně provozu sportovních ploch, zejména zařízení lyžařských vleků, napojovací body a rozvody pro umělé zasněžování, související technická infrastruktura včetně přípojek, umělé osvětlení, bezpečnostní opatření ve vztahu k hlavnímu využití atd.
- biokoridory ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plochy a sezónní podružné stavby pro technické prostředky (rolby, skůtry),
- přiměřené zemědělské hospodaření na pozemcích – mimo zimní sezónu,
- parkovací plochy lze řešit sezónním parkováním na zemědělské půdě za podmínky dostatečné sněhové pokrývky,
- vodní toky a plochy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 3000 m² jednotlivé vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- bez výstavby staveb, které by mohly mít výrazný negativní vliv na krajinný ráz
- výšková hladina zástavby
 - pro lanová zařízení a technická zařízení se nestanovuje
 - pro podružné stavby max.6 m
- intenzita zastavění
 - nestanovuje se

Zeleň sídelní ostatní

ZS

Hlavní využití:

- nestanovuje se

Přípustné využití:

- pozemky zeleně s převažující ochrannou, izolační, estetickou funkcí,
- hospodářská zeleň (extenzivně využívané trvalé travní porosty, sady)
- rekreační a volnočasová pobytová zeleň (pobytové louky, přírodní hřiště, dětská hřiště),
- vodní plochy a koryta vodních toků,
- opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- břehové porosty, remízy, mokřady, ostatní nelesní zeleň, stromořadí,
- biokoridory ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro údržbu – bezprostředně souvisí s přípustným využitím,
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení) - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy,
- krajinné úpravy – vodní toky a plochy, parkové sadovnické a zahradnické úpravy – bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, max. velikostí 300 m² jednotlivé vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Vodní a vodních toků

WT

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou nebo hospodářskou.

Přípustné využití:

- vodní díla a související stavby, mosty, lávky,
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům,
- břehové porosty,
- biokoridory ÚSES,
- stavby a opatření s obnovou ekologické funkce toků s vazbou na protipovodňová opatření, řešení revitalizace toků přírodě blízkým způsobem,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - bezprostředně souvisí s hlavním využitím,
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- vodní díla a stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům za podmínky zajištění migrační prostupnosti vodních toků a ekologicko - stabilizační funkce významného krajinného prvku.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby sloužící lesnímu hospodaření,
- stavby a zařízení nevyžadující dle lesního zákona odnětí z PUPFL,
- stavby a zařízení sloužící výkonu práva myslivosti – krmelce, zásypy, posedy,
- místní a účelové komunikace,
- biokoridory ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny (např. revitalizace vodních toků a malých vodních nádrží) - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy,
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře včetně rekreační infrastruktury (např. přístřešky pro turisty, informační tabule) - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy,
- plošně nenáročné stavby (do 100m²) a zařízení a linová vedení technické infrastruktury včetně přípojek za podmínky, že nebude narušena a ohrožena hlavní funkce,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce,
- vodní plochy a vodní toky - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny.

Nepřípustné využití:

- oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení z důvodu lesnického hospodaření (zamezení vzniku škod na lesních porostech),
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny např. (revitalizace toků)
- nelesní zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty,
- pozemky ZPF (trvalé travní porosty) pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodě bez zvyšování intenzity využití),
- zpřístupnění pozemků, mostky,
- remízy, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin,
- vodní toky a vodní plochy, mokřady, břehové porosty,
- zeleň krajinná, ochranná a izolační
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře,
- biokoridory ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření – zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:
 - slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a zajištění její údržby,
 - charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských ploch,
 - jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
 - nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
 - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy,
 - nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry a ekologická funkce krajiny
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení) - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny, nedojde k významným negativním zásahům do krajinného rázu a předmětů ochrany přírody,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky) za podmínky zachování prostupnosti území,
- terénní úpravy, pokud nebude narušen krajinný ráz, bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, ochranné hráze, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků - nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny,
- parkovací plochy řešené sezónním parkováním na ZPF (bez trvalého zpevnění) úprav za podmínky dostatečné sněhové pokrývky,
- mobiliář a turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy,
- stavby kulturního dědictví (např. kapličky) - bez místností pro bydlení a rekreaci.

Nepřípustné využití:

- oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení pro hospodářské účely,
- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Přírodní všeobecné

Hlavní využití

NU

- lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů, zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,
- přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy, zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,
- biocentra a biokoridory ÚSES.

Přípustné využití:

- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře po vyznačených trasách,
- vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu.

Podmíněně přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení) za podmínky, že nebudou zásadně narušeny přírodní hodnoty a ekologické funkce včetně přirozeného vodního režimu, nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy,
- chov hospodářských zvířat za podmínky, že nebudou narušeny přírodní hodnota a ekologické funkce přírodních ploch,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky, oplocenky) za podmínky zachování přírodní hodnoty, ekologické funkce a krajinného rázu,
- mobiliář a turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy.

Nepřípustné využití:

- oplocení vyjma nezbytného dočasného oplocení pro hospodářské účely,
- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Zemědělské všeobecné

AU

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin,
- břehové porosty, mokřady,
- ostatní krajinná zeleň, stromořadí,
- biokoridory ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření, a to zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů, za podmínek:
 - slouží bezprostředně pro hospodářské využití plochy a zajištění její údržby,
 - charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských ploch,
 - jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
 - nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
 - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy,
 - nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry a ekologická funkce krajiny,
- místní a účelové komunikace - bude zachována funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry,
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení) - bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny, nedojde k významným negativním zásahům do krajinného rázu,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely (ohradníky) za podmínky zachování prostupnosti území,
- vodní plochy a vodní toky - do max. velikosti 3000 m² jednotlivé vodní plochy, nebude narušena prostupnost krajiny

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

Rekreace v zahrádkářských osadách

RZ

Hlavní využití:

- plochy zahrad a zahrádkářských osad včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení).

Podmíněně přípustné využití:

- podružné stavby pro skladování a servisní činnosti - nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- parkování OA – bezprostředně souvisí s hlavním využitím,
- vodní plochy a vodní toky – max. velikost 300 m² jednotlivé vodní plochy, bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby:
max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění K_p: max. 20%
 - max. zastavěná plocha hlavní stavby je 40 m²
- minimální velikost stavebního pozemku se nestanovuje

Zeleň zahradní a sadová

ZZ

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů např. oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a zahradnictví,
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy),
- stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení).

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky – max. velikost 300 m² jednotlivé vodní plochy, bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí,
- výšková hladina zástavby
- 1 nadzemní podlaží
- intenzita využití ploch:
 - koeficient zastavění K_p: max. 10%
- min. velikost stavebního pozemku je 380 m².

F.4 Základní podmínky uspořádání a vzhledu zástavby (pro zachování charakteru zástavby)

Charakter a struktura nové zástavby včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i návrhových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení.

Stanovení charakteru zástavby doplňuje prostorové regulace jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití o hodnoty jimi nevyjádřené. Obecně platí, že při změnách využití stabilizovaných i návrhových ploch se požaduje respektování cílového charakteru a struktury zástavby a nenarušení ekologické funkce území, to se týká jak hlavních, tak podružných (doplňkových) staveb (např. garáže, hospodářské stavby).

Při změnách využití území a stavební činnosti bude respektováno rozdělení prostoru obce z hledisek ochrany charakteru zástavby ve vztahu k rázu krajiny na zóny ochrany krajinného rázu a bude přitom zohledněn stávající charakter zástavby dílčích částí:

části obce Horní Maxov, Sedmidomí, Horní Lučany

charakter zástavby: zástavba venkovského charakteru je nepravidelně řazená zejména podél silnic III. třídy a místních komunikací. Rozptýlená zástavba je místy tvořená shluky staveb, s výrazným zastoupením staveb lidové architektury. Výraznější centrum sídla je u kostela Nejsvětějšího srdce Páně, který tvoří místní stavební dominantu. Nepravidelně řazenou zástavbu tvoří samostatně stojícími stavby drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s neoplocenými obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené sídelní i krajinné zeleně a nesouvislých živých plotů. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Převažující výška staveb je jednopodlažní s podkrovím. V centru Horního Maxova jsou objemově větší stavby (ústav, pension).

podmínky ochrany charakteru území:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). Novou výstavbu přizpůsobit terénní konfiguraci..

Bramberk a okolí (Malá Strana, Böhmeova kotlina, jižně pod Bramberkem)

charakter zástavby: velmi rozptýlená zástavba obklopená lesními masívy, místy tvořená i skupinami staveb uzavřenými na lučních enklávách. Zástavbu tvoří zejména samostatně stojícími stavby drobného měřítka (zejména rekreační funkce). Vrchol Bramberku s chatou a kamennou rozhlednou, která v okolní krajině nepůsobí dominantně. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Převažující výška staveb je jednopodlažní s podkrovím. Výrazný počet architektonicky významných staveb (stavby lidové architektury). V území je několik staveb vymykajících se objemově charakteru zástavby (např. chata Lučanka, chata Bramberk, chata Barbora).

podmínky ochrany charakteru území:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). Zachovat harmonické zapojení zástavby do krajiny.

část obce Jindřichov

charakter zástavby: zástavba venkovského charakteru samostatně stojících objektů menšího měřítka, situovaných převážně podélně podél silnice III. třídy a místních komunikací (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), zejména s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, zástavba vychází z původní údolní lánové vsi, bez stavebních dominant. Historická struktura zástavby je zachovalá. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s přílehlými komunikacemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Převažující výška staveb je jednopodlažní s podkrovím.

podmínky ochrany charakteru území:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). Zachovat harmonické zapojení zástavby do krajiny.

část obce V Záhoří

charakter zástavby: zástavba venkovského charakteru samostatně stojících objektů převážně menšího měřítka, situovaných v údolní poloze převážně podélně podél silnice III. třídy, místních komunikací a Smržovského potoka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami (i oplocenými) s uplatněním přirozené krajinné zeleně. Zástavba přechází v náhorní otevřenější části krajiny do více rozptýlené struktury. Zástavba bez stavebních dominant. Historická struktura zástavby je zachovalá, doplněná novějšími stavbami. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s přílehlými komunikacemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Převažující výška staveb je jednopodlažní s podkrovím.

podmínky ochrany charakteru území:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). Zachovat harmonické zapojení zástavby do krajiny.

centrální část Lučan nad Nisou, dolní část Jindřichova, Krojčenk

charakter zástavby: Je zde zastoupena pestrá škála typů osídlení. Částečně jsou zde zastoupeny zbytky původních vsí s relativně zachovanou urbanistickou strukturou, pouze s částečně pozměněnou zástavbou (dolní Jindřichov, Frajšic, Zvonkové údolí), dále se zde objevuje plošná příměstská vilová zástavba, průmyslová zástavba (Lučany nad Nisou). Jádrem vlastních Lučan nad Nisou je poměrně hustě zastavěná údolní část podél Lučanské Nisy, v němž od pradávna vedla důležitá dopravní cesta, dnes silnice I/14, mezi Jabloncem nad Nisou, Tanvaldem a dále. Tento střed sídla má nejintenzivnější charakter zastavění v délce asi 500 metrů na obou stranách této silnice a také podél silnice III/29037 směrem na Horní Maxov. Zástavba má městský charakter, kde převažují polyfunkční domy, průmyslové areály, bytové domy, rodinné domy. Zástavba má různorodou výšku hladinu od jednopodlažních staveb až po třípodlažní. Na obě strany od této úzké osy se hustě zastavěná část obce rozšiřuje po úbočích stoupajících kopců a se vzdáleností od údolních poloh klesá i intenzita využití ploch. Přesto se dá určit jistá hranice hustšího existujícího zastavění, uvnitř které je odhadem 85 % všech objektů sídla. Souvislá zástavba, avšak pouze ve formě jedné řady objektů, pokračuje podél obou stran silnice I/14 až na hranice sousední Smržovky. Zástavba nevytváří přirozený centrální prostor s veřejným prostranstvím (náměstí). Novodobá zástavba jižně od železniční trati má více městský až předměstský charakter.

Architektura v údolních částech sídla se svým stylem a kvalitou nevymyká obvyklé architektuře v podobných podhorských oblastech sudetského typu. Svou nespornou hodnotu má novogotický kostel Navštívení Panny Marie i několik komerčních a průmyslových objektů z přelomu devatenáctého a dvacátého století. Novodobější existující stavby, hlavně rodinné domy a rekreační stavby, mají různou výtvarnou kulturu a většinou nevýraznou formu, podléhající standardnímu všeobecnému vkusu desetiletí, kdy vznikly.

podmínky ochrany charakteru území:

- zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu. Novou výstavbu přizpůsobit terénní konfiguraci.

F.5 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití

Limity využití území

Budou respektována omezení využití stávajících a nově navržených ploch daná stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

Hygienické limity

Při upřesnění využití částí stabilizovaných i návrhových ploch potenciálně ohrožených nadměrným hlukem ze silniční a železniční dopravy, se bude prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.3: Vymezení zastavitelných ploch a kapitoly C.4 Vymezení transformačních ploch:

HLUK – v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční resp. dopravy drážní v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Zjištěnému překračování limitů hluku v navržené zástavbě, která je umisťována u stávajících linií dopravní infrastruktury bránit:

- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (např. územní studie, komplexní řešení), která znamenají funkční zónování ploch bydlení individuálního (BI), bydlení venkovského (BV), smíšených obytných centrálních (SC) s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.

V plochách bydlení individuálního (BI), bydlení venkovského (BV), ve kterých je podmíněně přípustné umisťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umisťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Ochrana přírodních prvků

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny), v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a vodní toky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 6 m podél břehové čáry vodní plochy a vodního toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - jsou dány vzdáleností 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných (LU) resp. ploch přírodních všeobecných (NU) vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).

Omezení využívání ploch v prvcích ÚSES viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

Vyloučení umístování 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 podél železniční trati v přímém kontaktu se zastavěným územím, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady)
- ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat,
- oplocení plošných prvků veřejné technické infrastruktury, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti.

V nezastavěném území se vylučují záměry veřejné technické infrastruktury – výroby a akumulace energie (výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 100 kW a více).

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 100 kW včetně akumulace této energie 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 a zařízení malých vodních elektráren na plochách vodních a vodních toků.

V nezastavěném území se nepřipouští umístování staveb pro pobytovou rekreaci (např. mobilní domy, treehouses, jurty aj.) a staveb pro reklamu.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

označení	specifikace
VT12	deponie sněhu

Zelená infrastruktura

označení	specifikace
VZ11a, VZ11b	revitalizace Smržovského potoka

H VOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nestanovují se.

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

Územní plán Lučany nad Nisou stanovuje, aby u zastavitelných ploch uvedených v následující tabulce byla změna jejich využití prověřena zpracováním územní studie.

Tabulka vymezení zastavitelných ploch k prověření územní studií

lokalita	funkční využití	katastrální území	výměra (m ²)	specifikace
US1	BV	Horní Maxov	7455	
US2	BV	Horní Maxov	5444	
US3	BI	Lučany n/N	17985	při zpracování ÚS bude zástavba a infrastruktura umísťována s ohledem na stávající vzrostlou zeleň a bude zachován řídký rozptýlený charakter zástavby,
US4	BI	Lučany n/N	9567	
US5	BI	Lučany n/N	5726	při zpracování ÚS bude respektován stávající řídký a rozvolněný charakter zástavby a upozornit na přítomnost památkově chráněného objektu (usedlosti č.p.503)
US6	BI	Lučany n/N	4581	při zpracování ÚS bude respektován stávající řídký a rozvolněný charakter zástavby a upozornit na přítomnost památkově chráněného objektu (usedlosti č.p.503)
US7	BV	Lučany n/N	3520	II. etapa
US8	BV	Lučany n/N	2880	II. etapa
US9	BI	Lučany n/N	8132	II. etapa
US10	BI	Lučany n/N	15 261	II. etapa
US11	BI	Lučany n/N	3122	II. etapa
US12	BV	Lučany n/N	7585	
US13	OS	Lučany n/N	19926	
US14	BI	Lučany n/N	17863	
US15	BI	Lučany n/N	11452	

Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci zahrnou i pozemky sousedící, tak aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejich okolím. Cílem studií je ověřit podrobnější členění lokalit (na plochy veřejné a soukromé, i na stavební pozemky) tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů majitelů a obce a aby bylo prověřeno, že všechny pozemky mají zajištěnu možnost dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie dále podrobně stanoví:

- koeficient zastavění pozemků,
- výškovou hladinu a odstupy objektů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a veřejná prostranství,
- postup výstavby.

V územních studiích kromě navrženého řešit:

- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině,
- prověřit maximální půdorysy a hmoty staveb a jejich osazení do terénu ve vztahu k terénu a okolní zástavbě (terénní úpravy svahů budou v územní studii minimalizovány),
- prověřit základní dopravní vztahy; způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
- stanovit optimální velikost stavebních pozemků ,
- prověřit umístění jednotlivých staveb a nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
- řešit systémy technické infrastruktury,
- vymežit případné plochy zeleně,
- prověřit odtokové poměry v území.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2030.

J STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán Lučany nad Nisou stanovuje lokality, které mohou být zastavěny až ve II. etapě, tj. teprve tehdy, až bude v řešeném území využito nejméně 75% ostatních zastavitelných ploch bydlení individuálního: plochy Z96, Z97, Z99, Z100.

Územní plán Lučany nad Nisou stanovuje lokality, které mohou být zastavěny až ve II. etapě, tj. teprve tehdy, až bude v řešeném území využito nejméně 75% ostatních zastavitelných ploch bydlení venkovského: plochy Z95, Z98.

K VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Apartmánový dům je stavba, která obsahuje na rozdíl od bytového domu vlastnické bytové jednotky – apartmány a ateliery nesloužící trvalému bydlení, ale pouze občasnému nebo krátkodobému ubytování vlastníka nebo jeho nájemců, na rozdíl od penzionu a hotelu neobsahuje veřejně přístupné občanské vybavení,

Dům smíšené funkce je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% trvalé bydlení a min 25% veřejně přístupné občanské vybavení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití do níž je dům umisťován.

Integrovaná funkce je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.

Koeficient zastavění KP se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušného pozemku a zpevněných ploch vč. bazénů ku celkové ploše (výměře) tohoto pozemku, vyjádřená v procentech.

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 podklad pro záměr využití území, jehož obsahem je jednoduché ucelené řešení využití území ve stabilizovaných i návrhových plochách, zejména z hlediska dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a popř. prostorové struktury zástavby, zpracované bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí následně zapracovaný do řešení záměru.

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 dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejich uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

Lehká výroba převážně zahrnuje např. stavby a zařízení lehkého strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby nábytku, autodílů, oděvů, elektroniky, domácích spotřebičů, polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s touto výrobou.

Mobilní dům je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompleťovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.

Nadzemní podlaží, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

Nadzemními stavbami pro účely ÚP se rozumí stavby charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí včetně staveb poloodkrytých tzn. staveb bez některých obvodových stěn, staveb odkrytých tzn. staveb zastřešených bez obvodových stěn, které vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

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).

Oplocenky jsou dočasným oplocením s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů jako nutná ochrana proti okusu zvěře (oplocení PUPFL, speciálních kultur).

Ohradníky jsou oplocením ploch pro chov hospodářských zvířat s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů jako nutná ochrana pasoucích se hospodářských zvířat, včetně jejich zabezpečení před útoky velkých šelem provedeného v souladu se standardem AOPK.

Podružná stavba je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, pokud není hlavním, resp. přípustným využitím příslušné plochy trvalé resp. rekreační bydlení není podružná stavba využitelná 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.

Speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

Treehouse je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.

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 žáků a studentů účastnících se vzdělávacích programů poskytovaných školskými zařízeními na území obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce (např. domy pro seniory, domy pro osoby se zdravotním postižením).

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 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 zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.

Zastavěná plocha nadzemní stavbou je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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

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.

Seznam zkratk:

RD	– rodinné domy
k.ú.	– katastrální území
č.p.	– číslo popisné
p.č.	– parcelní číslo
p.p.č.	– pozemkové parcelní číslo
st.p.č.	– stavební parcelní číslo
ZÚR LK	– Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ÚP	– územní plán
VPS	– veřejně prospěšná stavba
VPO	– veřejně prospěšné opatření
ČOV	– čistírna odpadních vod
ÚSES	– územní systém ekologické stability
LBC	– lokální biocentrum
RBC	– regionální biocentrum
LBK	– lokální biokoridor
CHKO	– chráněná krajinná oblast
KC	– krajinný celek
VKP	– významný krajinný prvek
ZPF	– zemědělský půdní fond
PUPFL	– pozemky určené k plnění funkcí lesa
TTP	– trvalý travní porost