
Územní plán Jindřichovice pod Smrkem

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Jindřichovice pod Smrkem**

OBJEDNATEL: **Obec Jindřichovice pod Smrkem**

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**

DATUM: **V/2022**

PARE:

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Jindřichovice pod Smrkem

Jindřichovice pod Smrkem 245

463 66 Jindřichovice pod Smrkem

OBJEDNATEL

Obec Jindřichovice pod Smrkem

Jindřichovice pod Smrkem 245

463 66 Jindřichovice pod Smrkem

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

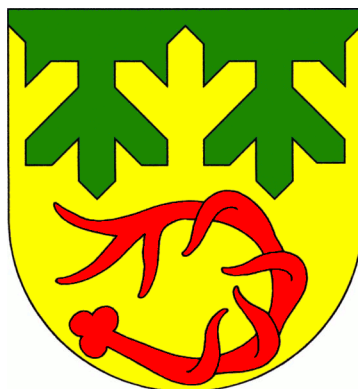
Ing. arch. Rostislav Aubrecht

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška

Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

květen 2022



ÚZEMNÍ PLÁN JINDŘICHOVICE POD SMRKEM

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 27.8.2021.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Jindřichovice pod Smrkem, tvořené dvěma katastrálními územími – Jindřichovice pod Smrkem a Dětrichovec. Obec se nachází v Libereckém kraji, v okrese Liberec a spadá pod správu obce s rozšířenou působností (ORP) Frýdlant.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2. Základní koncepce rozvoje území obce

(3) Stanoveny jsou tyto priority a zásady koncepce rozvoje území obce:

- a zachovat a rozvíjet obec jako **lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit** zajišťující obslužné funkce na lokální úrovni a jako obslužné zázemí rekreačně využívaného širšího území
- b zachovat **stávající sídelní strukturu** tvořenou hlavním sídlem Jindřichovice pod Smrkem a vedlejším sídlem Dětrichovec, rozvíjet tato sídla převážně pro obytnou a rekreační funkci
- c posílit centrum Jindřichovic - v tomto smyslu podpořit rozvoj **smíšené zástavby v rozsahu areálu bývalého Unitexu** pro různorodé využití (bydlení, občanské vybavení, rekreace, služby, ekonomické aktivity nevyžadující kapacitní dopravní obsluhu apod.)
- d rozvíjet **rekreační využití území a cestovní ruch** (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významný sektor lokální ekonomiky
- e podporovat **ekologicky zaměřené projekty a záměry** v území včetně projektů zaměřených na vzdělávání v oblasti ekologie a souvisejících témat
- f rozvíjet **extenzivní rekreační využití krajiny**, zejména zlepšovat propustnost krajiny ve vazbě na sousední území, doplňovat krajinnou zeleň a drobné rekreační prvky
- g zvyšovat **ekologickou stabilitu území, biodiverzitu a retenční schopnost krajiny**, posilovat vodní režim území přírodě blízkými opatřeními zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability

(4) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce.

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

2.3.1. Přírodní hodnoty

(5) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a chránit **přírodní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:
 - významné krajinné prvky ze zákona,
 - památné stromy
- b chránit **volnou krajinu** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění a usilovat o přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, chránit krajinný ráz,
- c chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability** vymezený tímto územním plánem, realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES,
- d chránit a rozvíjet **krajinnou zeleň** vymezenou zejména v rámci ploch ZP (zeleň přírodního charakteru),
- e chránit a kvalitativně rozvíjet veškeré **vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, revitalizovat vodní prvky,
- f chránit a rozvíjet **významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** (dle výkresu 2 Hlavní výkres), vyloučit redukci této zeleně a dále tuto liniovou zeleň doplňovat,

- g chránit **lesní pozemky a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění.

2.3.2. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(6) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- a chránit **historicky založenou strukturu sídel** definovanou rozptýlenou zástavbou venkovského až podhorského charakteru převážně volně rostlou, vyloučit rozvoj urbanistických souborů městského nebo příměstského typu, novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby
- b chránit **nemovité kulturní památky** evidované dle zvláštních právních předpisů, při umísťování nebo změně staveb v okolí těchto hodnot respektovat kompoziční význam hodnot, jejich měřítko, proporce a další vlastnosti:
- kostel Nejsvětější Trojice
 - bývalá škola č. p. 82
 - zřícenina kostela sv. Jakuba
- c chránit **urbanisticky cenné soubory**, při umísťování nebo změně staveb v rámci souboru respektovat založená urbanistická pravidla (jednotná orientace staveb a umístění na jednotné stavební čáře prostorově utvářející ulici), v jejich okolí preferovat pokračování urbanistických pravidel:
- soubor dělnických domků mezi č. p. 310 - 331, 331 - 384, 333 - 392, 361 - 363, 308 - 310
 - soubor dělnických domků mezi č. p. 340 - 355 a 328 - 350
 - soubor dělnických domků mezi č. p. 326 - 329, 320 - 347
- d chránit **architektonicky cenné stavby**, při umísťování nebo změně staveb vyloučit zásahy, které by mohly narušit charakter a architektonický výraz těchto staveb:
- budova obecního úřadu č. p. 245
 - knihovna č. p. 353
 - budova ZŠ a MŠ č. p. 312
 - secesní vila č. p. 381 (domov pro seniory)
 - rozsáhlá secesní vila v sousedství kostela, č. p. 81
 - klasicistní vila č. p. 83
 - hrázděný dům (skanzen) č. p. 12 a sousední budova bez č. p.
 - podstávkový roubený dům č. p. 317
 - podstávkový roubený dům č. p. 263
 - podstávkový roubený dům č. p. 275
 - roubený dům č. e. 40
 - hrázděný dům č. p. 59
 - hrázděný dům v Dětrichovci č. p. 30
- e chránit **stavební dominantu** kostela Nejsvětější Trojice v areálu hřbitova a zachovat její kompoziční význam ve struktuře zástavby obce
- f chránit a rozvíjet **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek
- g chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic a vymezený v rámci ploch PP a PZ.

2.3.3. Civilizační a technické hodnoty

(7) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot:

- a chránit a rozvíjet **zařízení občanského vybavení**, podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách občanského vybavení a dále v rámci centrální části sídla Jindřichovice se smíšeným charakterem zástavby, zejména se jedná o:
- zařízení veřejného občanského vybavení vymezené v plochách OV,
 - zařízení pro sport a tělovýchovu vymezené v plochách OS,
 - hřbitovy vymezené v plochách OH,
- b chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:
- silnice III. třídy, místní a účelové komunikace,
 - železniční trať včetně souvisejících staveb,

- systémy veřejné hromadné dopravy,
 - cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky,
 - vodovodní řady, vodojemy, vodní zdroje a další související zařízení,
 - kanalizační řady, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a další související zařízení,
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení,
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení,
- c chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukcí ploch PP (vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) a PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) bez adekvátní náhrady,
- d chránit a kvalitativně rozvíjet **systém sídelní zeleně v obci**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost.

(8) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(9) Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:

- a zachovat stávající sídelní strukturu založenou na:
- hlavním sídle Jindřichovice pod Smrkem s koncentrací občanského vybavení a ekonomických aktivit
 - vedlejším sídle Dětrichovec s obytným a rekreačním významem s možností rozvoje občanského a rekreačního vybavení
 - sídelních enklávách a samotách ve volné krajině s obytným a rekreačním významem
- b plošný rozvoj zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající sídla Jindřichovice pod Smrkem a Dětrichovec, v rozsahu okrajového dílčího doplnění urbanistické struktury sídelních enkláv umožnit rozvoj pouze ve vazbě na zastavěné území a v rozsahu, který doplní kompaktní tvar sídelní enklávy a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny
- c vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině
- d rozvíjet polyfunkční využití jádrového území Jindřichovic pod Smrkem, zejména v rozsahu ploch smíšených obytných centrálních, zapojit bývalý areál Unitex do jádrového území zejména rozvojem bydlení a občanského vybavení a infrastruktury cestovního ruchu
- e rozvíjet ekologické formy bydlení s podílem udržitelného zemědělského hospodaření a/nebo s podílem ekologicky zaměřených zařízení pro vzdělávání veřejnosti a cestovní ruch v plochách smíšených obytných specifických (SX)
- f nové zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a přednostně v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury; novou zástavbou postupně doplňovat zastavěné území ve smyslu dotváření kompaktních útvarů sídel Jindřichovice pod Smrkem a Dětrichovec
- g v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků
- h podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných jako integrální součásti urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb, vybavenosti a rekreační infrastruktury
- i chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce, vyloučit redukcí stabilizovaných ploch občanského vybavení, rozvojem občanského vybavení posilovat zejména centrální území Jindřichovic
- j chránit a rozvíjet plochy sportovních areálů mimo jiné jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu obce pro bydlení a rekreaci
- k rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu umožnit pouze ve vymezených plochách výroby nebo v návaznosti na tyto plochy, případně v přímé vazbě na silnice III. třídy vně souvislé obytné zástavby

- l vyloučit rozvoj individuální rekreace (chatové osady nebo zahrádkové osady) v celém území
- m chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce
- n při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě uplatňovat principy rozvoje modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.).

(10) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem zejména ve výkresu 2 Hlavní výkres.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(11) Urbanistická kompozice je definována podmínkami prostorového uspořádání, kterými jsou:

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci urbanistické koncepce (výčet viz kapitola 3.2.)

- a stanovení **charakteru a struktury zástavby** (dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení charakteru a struktury zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2)
- b stanovení **maximální výšky zástavby** (dle definice maximální výšky zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení maximální výšky zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.)
- c stanovení **dalších podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.; kromě výše uvedených jsou v případě potřeby stanoveny tyto podmínky:
 - koeficient maximálního zastavění pozemku
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby
- d vymezení **stavebních dominant**, pro něž neplatí stanovené podmínky prostorového uspořádání (dle výčtu v kapitole 2.3.1.)

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny (výčet viz kapitola 5.2.)

- e stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:
 - maximální výška staveb
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(12) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Bydlení hromadné (BH)
- b Občanské vybavení veřejné (OV)
- c Občanské vybavení – sport (OS)
- d Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- e Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- f Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- g Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- h Zeleň přírodního charakteru (ZP)
- i Plochy smíšené obytné venkovské (SV1, SV2)
- j Plochy smíšené obytné centrální (SC1, SC2)
- k Plochy smíšené obytné jiné (SX)
- l Doprava silniční (DS)
- m Doprava drážní (DD)
- n Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)
- o Výroba zemědělská (VZ)
- p Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z01	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,6409	
Z02	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,4473	
Z03	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,5103	
Z04	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3798	
Z05	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,5670	
Z06	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2006	
Z07	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,7810	
Z08	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1234	
Z09	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3206	
Z10	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2670	
Z11	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2594	
Z12	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2773	
Z13	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3462	
Z14	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,1437	
Z15	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,6866	
Z16	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,6460	
Z17	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0395	
Z18	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,5714	
Z19	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,4425	
Z20	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,5505	
Z21	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,9823	
Z22	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2624	
Z23	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,4013	
Z24	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3868	
Z25	Jindřichovice pod Smrkem	OV	občanské vybavení veřejné	0,4164	
Z26	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,9592	
Z27	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3316	
Z28	Jindřichovice pod Smrkem	SC1	plochy smíšené obytné centrální	0,5382	
Z29	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2337	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z30	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	1,9384	- zpracování územní studie US2
Z31	Jindřichovice pod Smrkem	SC1	plochy smíšené obytné centrální	0,2001	
Z32	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3859	
Z33	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,8658	
Z34	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2017	
Z35	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,8184	
Z36	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3768	
Z37	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3030	
Z38	Jindřichovice pod Smrkem	PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1955	
Z39	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	2,2478	
Z40	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,4151	
Z41	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,1819	
Z42	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3451	
Z43	Jindřichovice pod Smrkem	ZZ	zeleň – zahrady a sady	1,0287	
Z44	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,5696	
Z45	Dětřichovec	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,9732	
Z46	Dětřichovec	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,2866	
Z47	Dětřichovec	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,3024	
Z48	Dětřichovec	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2013	
Z49	Jindřichovice pod Smrkem	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,4682	
Z50	Jindřichovice pod Smrkem	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,1863	
Z51	Jindřichovice pod Smrkem	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,2623	

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(14) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P01	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	0,6057	
P02	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1094	
P03	Jindřichovice pod Smrkem	VZ	výroba zemědělská	2,7448	
P04	Jindřichovice pod Smrkem	SC1	plochy smíšené obytné centrální	0,4136	
P05	Jindřichovice pod Smrkem	SC1	plochy smíšené obytné centrální	0,3379	
P06	Jindřichovice pod Smrkem	SV1	plochy smíšené obytné venkovské	1,1527	- zpracování územní studie US3
P07	Jindřichovice pod Smrkem	SC2	plochy smíšené obytné centrální	1,4919	- zpracování územní studie US1

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P08	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1743	
P09	Jindřichovice pod Smrkem	SC2	plochy smíšené obytné centrální	1,0612	- zpracování územní studie US1
P10	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1858	
P11	Jindřichovice pod Smrkem	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0603	
P12	Dětrřichovec	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0431	
P13	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,4280	
P14	Jindřichovice pod Smrkem	SX	plochy smíšené obytné jiné	0,0938	

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(15) Systém sídelní zeleně je vymezen následujícím způsobem:

- a **veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- b **krajinná zeleň v sídlech a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň přírodního charakteru
- c **vybrané zahrady zejména na okrajích zástavby** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zahrady a sady
- d **zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití**, pro něž je stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku:
 - předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách BH – bydlení hromadné
 - doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy v plochách OS – občanské vybavení – sport
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SV – plochy smíšené obytné venkovské
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách SC – plochy smíšené obytné centrální
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SX – plochy smíšené obytné jiné
- e **zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití**
- f **významné aleje nebo doprovodná zeleň komunikací v urbanizovaném území nebo na jeho okrajích** (dle vymezení ve výkrese č. 2 Hlavní výkres).

(16) Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách PZ a ZP, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň (konkrétně plochy PZ) bez adekvátní náhrady
- b v plochách veřejné sídelní zeleně (zejména v plochách PZ a ZP) **umísťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně**, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- c **rozvíjet veřejně přístupnou a využitelnou zeleň** zejména v plochách PZ, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zajistit odpovídající rozvoj veřejné zeleně v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary
- d **rozvíjet a rozšiřovat krajinnou zeleň na okrajích sídel** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- e **chránit významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území a na jeho okrajích a rozvíjet nové aleje a stromořadí.

(17) Pro rozvoj systému sídelní zeleně jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z38 (PZ)** – veřejná zeleň dotvářející rekreační funkci u stávajícího sportovního areálu na východním okraji obce,
- b **Z43 (ZZ)** – rozvoj zahrad a hospodářského zázemí na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,
- c **Z49 (ZZ)** – rozvoj zahrad a hospodářského zázemí na okraji sídla zajišťující přechod do volné krajiny,

- d **Z50, Z51 (ZP)** – krajinná zeleň v rozsahu revitalizace vodního toku umožňující rekreační propojení zástavby s volnou krajinou,
- e **K01 (ZP)** – krajinná zeleň zajišťující prostorové oddělení zemědělského areálu od obytné zástavby.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pozn.: Konceptce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.1. Občanské vybavení

(18) **Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:**

- a **zařízení občanského vybavení převažujícího veřejného charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné
- b **zařízení občanského vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport
- c **hřbitovy a veřejná pohřebiště** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřbitovy
- d **zařízení občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru a sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(19) **Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a **zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu OV, OS, OH)
- b **rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných (SC)**, v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby jádrového území obce,
- c **dále rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (SV)**, v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch,
- d **občanské vybavení rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (BH, SX).

(20) **Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

- a **Z25 (OV)** – plocha pro rozšíření areálu obecní knihovny pro další veřejné služby.

4.2. Veřejná prostranství

(21) **Veřejná prostranství jsou vymezena následujícím způsobem:**

- a **veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí** (plochy pro motorovou a nemotorovou dopravu ve vzájemném prostorovém oddělení) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční
- b **veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích** (plochy pro pohyb motorové i nemotorové dopravy a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- c **veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- d **veřejná prostranství, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(22) **Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a **chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu DS, PP, PZ) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině,
- b **nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství vymezených v rámci ÚP** (stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy PP a PZ), neumožnit redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest),

- c **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů,
- d **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně**, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech,
- e **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství**, zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu,
- f **v rozsáhlých zastavitelných plochách** (s výměrou nad 2 hektary) se způsobem využití v kategorii ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení nebo rekreace **vymezit veřejná prostranství související s danou plochou** v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace,
- g **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití.

(23) Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z04, Z05, Z07, Z08, Z09, Z15, Z16, Z21, Z32, Z48 (PP)** – veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků,
- b **Z17 (PP)** – veřejný prostor pro umístění železniční zastávky a pro obsluhu zastavitelné plochy,
- c **Z29 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch,
- d **Z38 (PZ)** – veřejná zeleň dotvářející rekreační funkci u stávajícího sportovního areálu na východním okraji obce,
- e **P02 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro obsluhu stávající zástavby,
- f **P08 (PP)** – veřejný prostor v centrální části Jindřichovic,
- g **P10 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace a cyklostezka v úseku bývalé dráhy,
- h **P11 (PP)** – veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Jindřichovicích,
- i **P12 (PP)** – veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Děťichovci.

4.3. Dopravní infrastruktura

(24) Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající a navržené komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční,
- b **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- c **stávající železniční trať a související pozemky** vymezené jako plochy s rozdílným způsobem využití DD – doprava drážní,
- d **dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(25) Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1. Doprava silniční

(26) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet systém silniční dopravy**, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (zejména v plochách DS - doprava silniční i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách
- b pro **dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území obce, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací
- c v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu **koordinovat umístění sítí technické infrastruktury**
- d při rozvoji dopravní infrastruktury silniční **preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy** vyjma obytných zón se smíšeným provozem

(27) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z04, Z05, Z07, Z08, Z09, Z15, Z16, Z21, Z32, Z48 (PP)** – veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků,
- b **Z17 (PP)** – veřejný prostor pro obsluhu zastavitelné plochy,
- c **Z29 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch,
- d **P02 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro obsluhu stávající zástavby,
- e **P10 (PP)** – veřejně přístupná účelová komunikace a cyklostezka v úseku bývalé dráhy,

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)**(28) Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích, v rekreační zástavbě řešit parkování výlučně na vlastních pozemcích
- b parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) je vhodné doplnit výsadbou stromů přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů).

4.3.3. Doprava drážní (železniční)**(29) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury drážní jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a zachovat a rozvíjet drážní dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DD – doprava drážní),
- b zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení železniční trati se silnicemi nebo jinými pozemními komunikacemi, v případě úrovnového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DD, DS nebo PP podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.3.4. Veřejná hromadná doprava**(30) Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DD – doprava drážní, DS – doprava silniční, PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch),
- b zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami
- c rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

(31) Pro rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z17 (PP)** – veřejný prostor pro umístění železniční zastávky U Dubu,
- b **P11 (PP)** – veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Jindřichovicích,
- c **P12 (PP)** – veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Dětřichovci.

4.3.5. Pěší a cyklistická doprava**(32) Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DS – doprava silniční, PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci liniového vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.2.),
- b rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému - návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině,
- c doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem,
- d rozvíjet nové pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky zejména ve volné krajině a v návaznosti na sídla v území i v sousedních obcích, při rozvoji preferovat využití stávajících komunikací a obnovu historické cestní sítě v krajině,

- e pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo **zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem,
- f pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo **zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území (zejména volné krajiny)**.

(33) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z04, Z05, Z07, Z08, Z09, Z15, Z16, Z17, Z21, Z29, Z32, Z48, P02, P08, P10 (PP)** – plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2.

4.4. Technická infrastruktura

(34) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající objekty zásobování vodou** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TW - technická infrastruktura - vodní hospodářství
- b **stávající a navržené objekty čistírny odpadních vod** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TW - technická infrastruktura - vodní hospodářství a koridorů technické infrastruktury (KTI)
- c **objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(35) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení (vyjma čistíren odpadních vod); jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

4.4.1. Zásobování vodou

(36) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat stávající individuální způsob zásobování vodou z místních vodních zdrojů v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- b důsledně chránit stávající vodní zdroje na území obce, vyloučit jakékoliv stavby, opatření nebo činnosti, které by mohly tyto zdroje ohrozit,
- c podporovat rozvoj vodovodní sítě v Jindřichovicích, vodovodní řady přednostně umísťovat v rámci veřejných komunikací - zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- d při rozvoji systému zásobování vodou upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,
- e v zastavitelných plochách mimo dosah stávajících systémů zásobování vodou nebo do doby vybudování vodovodní sítě umožnit individuální způsob.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(37) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod,
- b usilovat o realizaci čistírny odpadních vod a kanalizační síť v sídle Jindřichovice pod Smrkem, v ostatních částech území zachovat individuální způsob nakládání s odpadními vodami v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- c do doby realizace kanalizace s vyústěním na ČOV umožnit individuální způsob akumulace a odstraňování odpadních vod,
- d umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci veřejných komunikací - zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- e upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody
- f dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo příznivější, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

(38) Pro rozvoj systémů likvidace a odstraňování odpadních vod jsou vymezena tato konkrétní opatření:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		výměra (ha)	podmínky využití koridoru
KTI1	Jindřichovice pod Smrkem	KTI	koridor technické infrastruktury	1,1029	- koridor pro umístění centrální ČOV v Jindřichovicích pod Smrkem

Pozn.: Koridor technické infrastruktury je zobrazen v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(39) V rozsahu koridoru technické infrastruktury (KTI) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umisťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP
- b v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je umožněna výstavba chodníků a veřejných prostranství navazujících na stávající komunikaci
- c vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(40) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií
- b připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umisťovat pod zem v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- c zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou

4.4.4. Telekomunikace a radiokomunikace

(41) Pro ochranu a rozvoj systémů telekomunikací a radiokomunikací jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy
- b telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně umisťovat v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

4.4.5. Nakládání s odpady

(42) Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat stávající systém nakládání s odpady,
- b dle potřeby rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(43) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a zachovat a rozvíjet krajinu jako harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů, s členěním zemědělských ploch liniovými i plošnými prvky krajinné zeleně (alejí, stromořadí, reliktvů pluzin a remízků)
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání zemědělské ekologicko-stabilizační a sportovně-rekreační funkce krajiny (s vyloučením pobytové individuální rekreace)

- c **zvyšovat ekologickou stabilitu území a biodiverzitu** zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability
- d **zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodě blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí** dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7.
- e **zkvalitňovat stav vodních ploch a toků** a zajistit jejich migrační prostupnost, ochranu přírodních hodnot, ekologicko-stabilizační funkce a umožnit jejich veřejnou přístupnost, podporovat revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
- f **chránit stávající krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v nezastavěném území** (zejména v rámci ploch AZ - plochy zemědělské), zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou i soliterní výsadbou zeleně, vyloučit redukcí krajinné zeleně
- g **upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou** (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny)
- h **rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky**, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům
- i **rozvíjet cestní síť v krajině** (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel

(44) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(45) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT)
- b Plochy zemědělské (AZ)
- c Plochy lesní (LE)
- d Plochy smíšené nezastavěného území (MN)
- e Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkresu 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(46) Pro rozvoj krajiny jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
K01	Jindřichovice pod Smrkem	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,4340	- zajištění retence vody v zamokřené lokalitě a prostorové oddělení obytné zástavby a areálu určeného pro zemědělskou výrobu
K02	Jindřichovice pod Smrkem	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,4148	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 99/100)
K03	Jindřichovice pod Smrkem	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,6278	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 99/100)
K04	Dětrichovec	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,3709	- zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 5/100)

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.4. Územní systém ekologické stability

(47) Územní plán Jindřichovice pod Smrkem vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a **Regionální biocentrum**
 - i RC 1276 Hřebenáč

b Lokální biocentra

- i LBC 95 Bílokamenný potok
- ii LBC 96 Západně od Písečného vrchu
- iii LBC 99 Kukačka
- iv LBC 100 U Jindřichovického rybníka
- v LBC 101 Bleskový potok

c Lokální biokoridory

- i LBK 5/95
- ii LBK 5/100
- iii LBK 95/96
- iv LBK 96/101
- v LBK 99/101
- vi LBK 99/100

(48) Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující zásady:

- a ve vymezených biokoridorech a biocentrech připouštět pouze změny určené k zachování nebo zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES
- b na zemědělských a lesních pozemcích umožnit pouze extenzivní způsob hospodaření
- c na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin
- d podporovat selektivní management obhospodařování
- e obnovovat druhovou skladbu geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti
- f na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůň, mokřady)
- g zvyšovat migrační prostupnost vodních toků
- h podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest
- i v rozsahu biokoridorů vedených podél komunikace doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí).

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

(49) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě sítě ploch PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch DS - doprava silniční v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy AZ, MN, LE). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

(50) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůň a vodní nádrže (např. rybníky) v území, a to včetně historických, které nejsou v současnosti plně funkční, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění a odvodnění účely křížení vodních toků s dopravními stavbami
- b realizovat opatření přednostně v rámci koridorů revitalizačních opatření (viz níže)
- c podporovat šetrnou revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůní, vsakovacích zařízení, zatravněných údolnic, pásů, remízků a dalších staveb, které jsou schopny zlepšit zadržování vody v krajině a zajistit její dlouhodobou distribuci v čase, s ohledem na podporu rekreační funkce, biodiverzity a zlepšení občanského vybavení
- d podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině v souladu s podmínkami využití ploch ZP, WT, AZ, LE a MN.

(51) Vymezeny jsou tyto koridory revitalizačních opatření:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		výměra (ha)	podmínky využití koridoru
KRO1	Jindřichovice pod Smrkem	KRO	koridor revitalizačních opatření	0,2604	- umístění vodohospodářského opatření (tři průtočné tůň)
KRO2	Jindřichovice pod Smrkem	KRO	koridor revitalizačních opatření	1,1355	- umístění vodohospodářského opatření (tůň)
KRO3	Jindřichovice pod Smrkem	KRO	koridor revitalizačních opatření	0,7846	- umístění vodohospodářského opatření (tůň)

Pozn.: Koridory revitalizačních opatření (KRO) jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(52) V rozsahu koridorů revitalizačních opatření jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy (např. zalesnění), které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci opatření, pro něž je koridor vymezen
- b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen

5.7. Ochrana před povodněmi

(53) V rámci ochrany před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a podporovat realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území obce
- b realizovat opatření přednostně v rámci koridorů protipovodňových opatření (viz níže)
- c zvyšovat retenční a akumulační schopnost území realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy, mokřady, odvodňovací strouhy apod. zejména v plochách MN – smíšené nezastavěného území a ZP – zeleň přírodního charakteru.

(54) Vymezeny jsou tyto koridory protipovodňových opatření:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		výměra (ha)	podmínky využití koridoru
KPO1	Jindřichovice pod Smrkem	KPO	koridor protipovodňových opatření	44,3271	- umístění protipovodňové ochrany (terénní průleh)
KPO2	Jindřichovice pod Smrkem	KPO	koridor protipovodňových opatření	3,6698	- umístění protipovodňové ochrany (revitalizace Jindřichovického potoka)
KPO3	Jindřichovice pod Smrkem	KPO	koridor protipovodňových opatření	2,0359	- umístění protipovodňové ochrany (přehrážka)
KPO4	Jindřichovice pod Smrkem, Děřichovec	KPO	koridor protipovodňových opatření	13,2459	- umístění protipovodňové ochrany (revitalizace Jindřichovického potoka)

Pozn.: Koridory protipovodňových opatření (KRO) jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(55) V rozsahu koridorů protipovodňových opatření jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci opatření, pro něž je koridor vymezen
- b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen

5.8. Rekreační a cestovní ruch

(56) Rekreační a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:

- a stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (skanzen, penzion, ekofarma apod.) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SX – smíšené obytné jiné
- b stavby individuální rekreace (chalupy) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské
- c rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a ZP – zeleň přírodního charakteru
- d zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, která jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
- e volná krajina pro extenzivní formy rekreace vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň přírodního charakteru, MN - plochy smíšené nezastavěného území a LE - plochy lesní.

(57) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SC, SV, SX), jako integrační součást sídel a sídelních enkláv v území

- b ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území ve vztahu k ochraně přírodních hodnot
- c podporovat a rozvíjet extenzivní rekreační využívání krajiny zejména zkvalitňováním a rozvojem pěších a cyklistických tras a jejich doplněním o odpočinková místa, případně dalších rekreačních aktivit bez zásadního dopadu na přírodní hodnoty
- d podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika)
- e neumožnit ve volné krajině rozvoj soustředěné zástavby individuální rekreace (např. chatové osady) nebo velkokapacitních rekreačních areálů
- f zařízení pro veřejnou a hromadnou rekreaci a cestovní ruch rozvíjet v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím dle potřeby i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OV, OS, SC, SV, SX).

(58) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a Z02 (SX) - plocha pro rozvoj stávající ekofarmy
- b Z01, Z03, Z14, P13, P14 (SX) – plochy pro rozvoj skanzenu na západním okraji obce

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

(59) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je vyloučeno.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Výklad pojmů

(60) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

- a **Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.
- b **Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c **Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.
- d **Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem) nepřesahuje hlavní stavbu, využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku.
- e **Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).
- f **Hlavní objekt** - prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- g **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- h **Charakter a struktura zástavby** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a

urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umístování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umístované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umístovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na identifikované stavební dominanty v území (dle výčtu v kapitole 2.3.1.), na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

VOLNÁ OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba bytových domů nebo jiných objektů volně umístěná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umístovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umístování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umístovaných staveb ve veřejně přístupném a prostupném prostoru
- chránit dostatek veřejně přístupných ploch uvnitř této zástavby

VOLNÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, penziony nebo jiné stavby nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně umístovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením
- budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

Podmínky pro umístování staveb v rámci volné individuální zástavby:

- při umístování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb), definovaných obdélným půdorysem a šikmou střechou s využitelným podkrovím – tento typ staveb by měl v zástavbě převládat
- rozvíjet převážně uzavřenou strukturu zástavby volně umístovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů
- umístovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navýšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou, resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhlou síť komunikací - případné nové komunikace umístovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- orientovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství, zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- nepodporovat výrazný odstup hlavní budovy od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od odstupu existujících budov v okolí od veřejného prostranství

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály, areály občanského vybavení), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

Podmínky pro umístování staveb v rámci areálové zástavby:

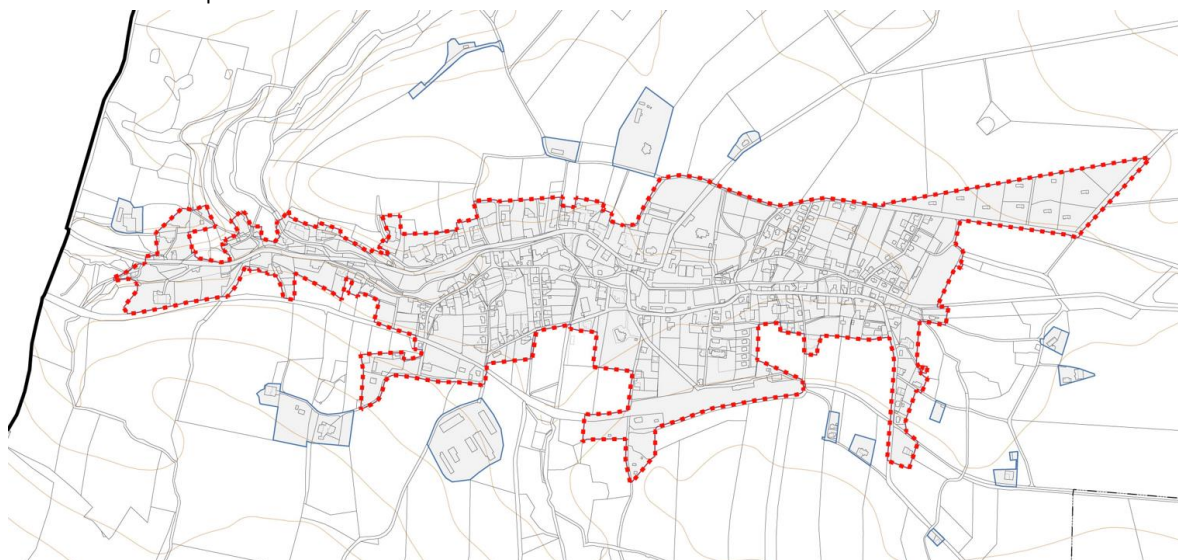
- při umístování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

SOLITÉRNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost
- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení, drobná zemědělská stavba v zahradě)

- struktura představuje převážně nezastavěné a omezeně přístupné plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. zázemí sportovního areálu)
- Podmínky pro umístování staveb v rámci solitérní zástavby:
- vyloučit kumulaci solitérních staveb, zachovat obklopení solitérní stavby volným prostorem
- i Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- j Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- k Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.
- l Lokální význam** - vztahuje se k území obce; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky obce, mateřská škola, základní škola, a další typy základního občanského vybavení nebo jiných služeb.
- m Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby.
- n Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umístované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkroví); je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.) Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje na stavební dominanty (výčet viz kapitola 2.3.1) a dále, v plochách nezastavěného území, na stavby vyhlídkových věží a rozhleden.
- o Maximální výška staveb** – viz pojem „maximální výška zástavby.“ Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umístování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je tedy maximální výška staveb.
- p Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.
- q Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkroví a podlaží ustupujících.
- r Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.
- s Nepřípustné využití** – vylučuje obecně nebo konkrétně veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- t Občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** - typicky samostatně stojící nebo v obytné zástavbě integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.).
- u Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu.
- v Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.
- w Plovoucí značka** – vyjadřuje požadavek na umožnění umístění záměru (např. umístění železniční zastávky) bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy dotčené vymezením plovoucí značky v grafické části (ve výkrese 2 Hlavní výkres). Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro rozvoj záměru symbolizovaný plovoucí značkou a popsany v textové části výroku ÚP, a doložit je v dostatečné podrobnosti pro posouzení konkrétního umístění a velikosti záměru.
- x Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.

- y Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- z Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.
- aa Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy.
- bb Služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- cc Souvisle vymezené zastavěné území** - představuje hlavní urbanizovaný prostor řešeného území a je definováno z důvodu upřesnění podmínek rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV1, SV2). Přesné vymezení souvisle vymezeného zastavěného území je zobrazeno v následujícím schématu červenou přerušovanou čarou.



- dd Stavební dominanta** – převládající prvek v urbanistické kompozici sídla - budova vizuálně se uplatňující a ovládající svou polohou, výškou nebo objemem či umístěním v terénu (výjimečně i specifickým architektonickým ztvárněním), okolní prostor i širší území celé obce nebo krajiny; je zpravidla výrazně viditelná a zásadním způsobem se podílí na utváření obrazu obce, může být rovněž orientačním prvkem v území.
- ee Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie.
- ff Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

(61) Pro plochy **bydlení hromadné (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení a služby lokálního charakteru

b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b3 sport a rekreace lokálního významu

b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b6 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

b7 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 15 m a zároveň 3 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,5

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,3

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(62) Pro plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování, venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 20 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(63) Pro plochy **občanské vybavení - sport (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 vodní plochy a toky

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)

c2 občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c3 rekreace (vyjma individuální rekreace) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(64) Pro plochy **občanské vybavení - hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa, animální hřbitov)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b3 drobná sakrální architektura, doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (např. církevní, kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(65) Pro plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména plochy a komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 dopravní a technická infrastruktura včetně staveb (např. zastávka veřejné hromadné dopravy, distribuční trafostanice, stanoviště tříděného odpadu)

b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PV) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(66) Pro plochy vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

b1 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b3 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

b4 zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační

b5 vodní plochy a toky

b6 sport a rekreace lokálního významu, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

c2 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(67) Pro plochy zeleň - zahrady a sady (ZZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy

B. přípustné využití

b1 stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, apod.)

b2 zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační

b3 vodní plochy a toky

b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

c2 stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(68) Pro plochy zeleň přírodního charakteru (ZP) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině i v sídlech

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní

b2 zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nezepevněných ploch)

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách nebo vedené podél

b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti

b6 zahrady, sady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL

b7 vodní plochy a toky

b8 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

c2 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty za podmínky přímé návaznosti na stávající komunikace

c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c1 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d3 oplocení

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m²

(69) Pro plochy **smíšené obytné venkovské (SV1, SV2)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů
- c3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c4 stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- c5 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c6 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby v plochách SV1: 9 m a zároveň 1 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 maximální výška zástavby v plochách SV2: 12 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e4 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e5 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e6 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 800 m² – 2 000 m² v plochách přímo navazujících na sídlo Jindřichovice pod Smrkem (v plochách vymezených v souvisle vymezeném zastavěném území sídla Jindřichovice pod Smrkem nebo v plochách na toto zastavěné území přímo navazujících), 1 200 m² – 3 000 m² v ostatních plochách
- e7 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(70) Pro plochy **smíšené obytné centrální (SC1, SC2)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity)

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 stavby a zařízení pro sběr, recyklaci a likvidaci odpadů včetně sběru objemného a biologického odpadu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- c4 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná otevřená, volná individuální nebo areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby v plochách SC1: 15 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 maximální výška zástavby v plochách SC2: 20 m s možností umístění jedné dominantní stavby za podmínky, že bude návrh takové stavby prověřen v rámci územní studie (podrobněji dle vymezení plochy US1 v kapitole 12 a dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e4 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e5 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
- e6 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e7 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(71) Pro plochy **smíšené obytné jiné (SX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální nebo hromadné rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a skladování řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná otevřená nebo volná individuální zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 12 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8

- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: 3500 m² – 6 000 m², max. počet hlavních objektů pro bydlení nebo rekreaci na pozemku je 1 s umožněním jedné další doplňkové stavby určené pro správu a hospodaření na pozemku
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(72) Pro plochy **doprava - silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména silnice III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové zastávky, zastávky hromadné dopravy, parkovací a odstavné plochy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 vodní toky a plochy
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané ploše
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(73) Pro plochy **doprava - drážní (DD)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 stavby a zařízení pro drážní dopravu a stavby související, zejména železniční tratě včetně zemního tělesa a bez zemního tělesa, odvodnění, mosty, tunely, zárubní a opěrných zdí, galerie, stanice, zastávky včetně nástupišť a pěších stezek, provozní budovy, odstavná kolejiště, správní budovy, objekty pro zajištění řízení a zabezpečení provozu drážní dopravy, železniční přejezdy a přechody včetně zabezpečovacích zařízení, trafostanice a měřírny pro napájení drážní dopravy apod.

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 vodní toky a plochy
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 parkovací a odstavné plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití (např. obchod a služby, stravovací zařízení, infocentrum v místě železniční zastávky)
- c2 bydlení za podmínky přímé vazby na drážní zařízení, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho provozního objektu)
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(74) Pro plochy technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 vodní plochy a toky
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(75) Pro plochy výroba zemědělská (VZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

- b1 drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
- b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 stavby a zařízení hromadné rekreace (např. ekofarma, jízdárna, zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku) za podmínky, že výrazně nepřesáhnou měřítko stávající okolní obytné či rekreační zástavby
- c3 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(76) Pro plochy **výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 výroba energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny včetně souvisejících technických zařízení

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 vodní plochy a toky
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

není stanoveno

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1 charakter a struktura zástavby: není stanovena
- e2 maximální výška zástavby: není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoveno

(77) Pro plochy **vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (WT)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

- b1 vodní díla dle zvláštních právních předpisů
- b2 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- b3 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
- b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, a že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(78) Pro plochy zemědělské (AZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

- b1** rostlinná a živočišná zemědělská výroba
b2 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
b3 zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
b4 vodní plochy a toky
b5 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b6 účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

- c2** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na zemědělských cestách
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
c4 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřípustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(79) Pro plochy lesní (LE) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

- b1** plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň
b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
b3 vodní plochy a toky
b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b5 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b6 cyklotrasy singltreku a cesty pro běžecké lyžování včetně potřebných doplňkových staveb umožňujících vedení tras

C. podmíněně přípustné využití

- c5** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
c6 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
c7 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES
c8 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřípustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(80) Pro plochy smíšené nezastavěného území (MN) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1 pozemky PUPFL
b2 vodní plochy a toky
b3 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b4 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
b6 cyklotrasy singltreku a cesty pro běžkové lyžování včetně potřebných doplňkových staveb umožňujících vedení tras

C. podmíněně přípustné využití

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES
c3 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(81) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VD1	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z04 (PP)</i>
VD2	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z05 (PP)</i>
VD3	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z07 (PP)</i>
VD4	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z08 (PP)</i>
VD5	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z09 (PP)</i>

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VD6	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z15 (PP)</i>
VD7	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z16 (PP)</i>
VD8	Jindřichovice pod Smrkem	veřejný prostor pro umístění železniční zastávky a pro obsluhu zastavitelné plochy; <i>zastavitelná plocha Z17 (PP)</i>
VD9	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z21 (PP)</i>
VD10	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch; <i>zastavitelná plocha Z29 (PP)</i>
VD11	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z32 (PP)</i>
VD12	Dětřichovec	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; <i>zastavitelná plocha Z48 (PP)</i>
VD13	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace pro obsluhu stávající zástavby; <i>plocha přestavby P02 (PP)</i>
VD14	Jindřichovice pod Smrkem	veřejně přístupná účelová komunikace a cyklostezka v úseku bývalé dráhy; <i>plocha přestavby P10 (PP)</i>
VD15	Jindřichovice pod Smrkem	veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Jindřichovicích; <i>plocha přestavby P11 (PP)</i>
VD16	Dětřichovec	veřejný prostor pro umístění autobusové zastávky v Dětřichovci; <i>plocha přestavby P12 (PP)</i>

b veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

ozn.	k. ú.	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VT1	Jindřichovice pod Smrkem	centrální ČOV v Jindřichovicích pod Smrkem; <i>koridor technické infrastruktury KT11</i>

(82) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VU1	Jindřichovice pod Smrkem	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 99/100); <i>plocha změny v krajině K02 (ZP)</i>
VU2	Jindřichovice pod Smrkem	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 99/100); <i>plocha změny v krajině K03 (ZP)</i>
VU3	Dětřichovec	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK 5/100); <i>plocha změny v krajině K04 (ZP)</i>

b veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenční schopnosti území:

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VR1	Jindřichovice pod Smrkem	zajištění retence vody v zamokřené lokalitě; <i>plocha změny v krajině K01 (ZP)</i>
VR2	Jindřichovice pod Smrkem	umístění vodohospodářského opatření (tři průtočné tůňe); <i>koridor revitalizačních opatření KRO1</i>
VR3	Jindřichovice pod Smrkem	umístění vodohospodářského opatření (tůň); <i>koridor revitalizačních opatření KRO2</i>
VR4	Jindřichovice pod Smrkem	umístění vodohospodářského opatření (tůň); <i>koridor revitalizačních opatření KRO3</i>

c veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VK1	Jindřichovice pod Smrkem	umístění protipovodňové ochrany (terénní průleh); <i>koridor protipovodňových opatření KPO1</i>
VK2	Jindřichovice pod Smrkem	umístění protipovodňové ochrany (revitalizace Jindřichovického potoka); <i>koridor protipovodňových opatření KPO2</i>
VK3	Jindřichovice pod Smrkem	umístění protipovodňové ochrany (přehrážka); <i>koridor protipovodňových opatření KPO3</i>

ozn.	k. ú.	popis VPO; dotčené plochy nebo koridory
VK4	Jindřichovice pod Smrkem, Dětřichovec	umístění protipovodňové ochrany (revitalizace Jindřichovického potoka); koridor protipovodňových opatření KPO4

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(83) Územní plán Jindřichovice pod Smrkem vymezuje následující veřejně prospěšné stavby – stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	Jindřichovice pod Smrkem	545/1	rozšíření areálu obecní knihovny pro další veřejné služby; zastavitelná plocha Z25 (OV)	obec Jindřichovice

(84) Územní plán Jindřichovice pod Smrkem vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP; dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Jindřichovice pod Smrkem	1434	veřejná zeleň dotvářející rekreační funkci u stávajícího sportovního areálu na východním okraji obce; zastavitelná plocha Z38 (PZ)	obec Jindřichovice
PP2	Jindřichovice pod Smrkem	60/1, 60/2	veřejný prostor v centrální části Jindřichovic; plocha přestavby P08 (PP)	obec Jindřichovice

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(85) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(86) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

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

(87) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(88) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US1	Jindřichovice pod Smrkem	P07 (SC2), P09 (SC2)	<ul style="list-style-type: none"> - stanovit komplexní urbanistické řešení prostoru bývalého Unitextu se zohledněním pozice v centrální části sídla Jindřichovice pod Smrkem a potenciálu pro ekonomické a sociální oživení obce - prověřit možnosti zachování a využití některých stávajících objektů bývalého areálu Unitex, navrhnout nové uspořádání zástavby - stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury obce (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby - zajistit veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty, optimálně ve spojení s trasou Jindřichovického potoka - vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta Jindřichovického potoka a zajistit veřejný přístup ke břehům - prověřit možné umístění dominantní stavby převyšující stanovenou max. výšku 20 m, jako urbanistický akcent významného areálu v centru obce - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US2	Jindřichovice pod Smrkem	Z30 (SV1)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US3	Jindřichovice pod Smrkem	P06 (SV1)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

- (89) Lhůta pro zpracování jednotlivých územních studií se stanovuje na 15 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Jindřichovice pod Smrkem. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Jindřichovice pod Smrkem ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (90) Územním plánem Jindřichovice pod Smrkem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (91) Územní plán Jindřichovice pod Smrkem nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (92) Textová část Územního plánu Jindřichovice pod Smrkem má 36 číslovaných stran + 2 titulní listy.

- (93) Grafická část Územního plánu Jindřichovice pod Smrkem obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

16. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1.	Vymezení řešeného území	1
2.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	1
2.3.1.	Přírodní hodnoty	1
2.3.2.	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty	2
2.3.3.	Civilizační a technické hodnoty	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	7
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
4.1.	Občanské vybavení	8
4.2.	Veřejná prostranství	8
4.3.	Dopravní infrastruktura	9
4.3.1.	Doprava silniční	9
4.3.2.	Doprava v klidu (parkování)	10
4.3.3.	Doprava drážní (železniční)	10
4.3.4.	Veřejná hromadná doprava	10
4.3.5.	Pěší a cyklistická doprava	10
4.4.	Technická infrastruktura	11
4.4.1.	Zásobování vodou	11
4.4.2.	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	11
4.4.3.	Zásobování elektrickou energií	12
4.4.4.	Telekomunikace a radiokomunikace	12
4.4.5.	Nakládání s odpady	12
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	12
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	13
5.4.	Územní systém ekologické stability	13
5.5.	Prostupnost krajiny	14
5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině	14
5.7.	Ochrana před povodněmi	15
5.8.	Rekreace a cestovní ruch	15
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	16
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO	

	VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	16
6.1.	Výklad pojmů.....	16
6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání území.....	20
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	30
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	32
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	32
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	33
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	34
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	34
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	34
16.	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	35