

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Lázně Libverda
Stupeň - fáze:	Úplné znění po změnách č. 1, 2, 3
Pořizovatel:	Obecní úřad Lázně Libverda Lázně Libverda 16, 463 62 Hejnice
Objednatel:	Obec Lázně Libverda Lázně Libverda 16, 463 62 Hejnice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	001/2018
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	31. 1. 2018

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Lucie Ježková Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	RNDr. Václav Poštolka
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, přírodní podmínky:	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	RNDr. Zdeněk Kadlas
Datová část:	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	Kapitola	Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	4
B1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	4
B2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	6
C	Urbanistická koncepce	9
C1	Návrh plošného a prostorového uspořádání území obce	9
C2	Návrh zastavitelných ploch	11
C3	Návrh ploch přestavby	13
C4	Návrh nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	13
D	Koncepce veřejné infrastruktury	14
D1	Návrh dopravní infrastruktury	14
D2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	15
D3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	18
D4	Návrh veřejných prostranství	18
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	18
E	Koncepce uspořádání krajiny	19
E1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	19
E2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	19
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	22
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
F1	Definice pojmů	23
F2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	27
G	Vymezení VPS, VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	49
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	50
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	51
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	52
K	Vymezení významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	53
L	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Výkres koordinace technické infrastruktury	1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území na správním území obce Lázně Libverda provedl MěÚ Frýdlant k 30.listopadu 2008 samostatným úkonem dle §58 zákona č.183/2006 Sb. Zpracovatel ÚP Lázně Libverda následně aktualizoval vymezení zastavěného území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 30.dubnu 2009 a při následných změnách ÚP.

K 31.5.2017 změnilo vymezení zastaveného území na upravené katastrální hranici a hranici obce – přiřlenila se stabilizovaná zastavěná plocha smíšená obytná (BS) Z3-1, a na východním okraji.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres grafické části ÚP a výkresu č.8. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Obec Lázně Libverda bude s ohledem na relativní stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar s těsnou funkční a provozní vazbou na správně oddělené, ale prostorově navazující město Hejnice. Návaznost stavebních struktur obou sídel nebude posilována.

Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a jeho pokračujícímu stárnutí bude obec čelit využitím navržených rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci v prolukách a na okraji zastavěného území.

Bude využít revitalizační potenciál zanedbaných ploch v zastavěném území a především dostavbový potenciál centrální zóny obce, pro něž jsou vytvořeny podmínky vymístěním průjezdné dopravy. Bude programově umožněno využívání objektů druhého bydlení pro bydlení trvalé.

S ohledem na potenciál kvalitního obytného a lázeňského prostředí bude obec usilovat o zvýšení migrace do svého území nabídkou ploch pro bydlení, které při předpokládaném 2/3 využití maximální kapacity umožní do výhledu výstavbu až 170 nových bytů pro cca 510 obyvatel. To bude v cílovém stavu představovat při započtení snížení kapacity stávajícího bytového fondu potenciál cca 900 trvale bydlících obyvatel.

K posílení společenského potenciálu, podpoře vzdělávání, kulturního a sportovního využití obec využije restrukturalizace dostatečných stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury i spolupráce s městem Hejnice. Značný potenciál pro rozvoj nadmístních služeb poskytnou plochy smíšené obytné – centrální stávající i navržené v rámci revitalizace centrální zóny obce uvolněné od průjezdné dopravy.

Pro podporu rekreační funkce obce počínaje dobrou vazbou trvalého bydlení na využití volného času a konče orientací na zahraniční návštěvníky budou využity nově navržené plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy a plochy specifické - lázeňské, pro posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu plochy smíšené obytné. Zejména plochy smíšené obytné – venkovské umožní tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. ekoagroturistiku.

Bude podporován postupně sílící rekreační význam obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních i kulturních podmínek pro cestovní ruch – celoroční rekreační potenciál Jizerských hor a areálu lázní, architektonická kvalita jednotlivých objektů (Obří sud, kolonáda) i celkové struktury obce. Tomu bude odpovídat cílový stav 1000 lůžek v ubytovacích zařízeních vč. areálu lázní a předpoklad dalších 500 - 1000 jednodenních návštěvníků obce a jejího okolí. Celkem bude tedy potřeba počítat s cca 1900 - 2400 přítomnými uživateli území.

B1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce bude nadále založen na využití místních podmínek pro rozvoj areálu lázní Libverda a celoroční rekreace a sportu ve vazbě na tento areál i v navazujícím přírodním prostředí Jizerských hor.

Případnému odchodu kvalifikované pracovní síly do center (Liberec) bude obec čelit nabídkou kvalitních ploch pro bydlení umožňujících moderní formy (internetového) podnikání z místa bydliště i revitalizací stagnujících výrobních areálů (tzv. brownfields) pro obnovení potenciálu vzniku pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské (ZP). Bude udržen zdejší vyrovnaný standard využívání zemědělských pozemků rostlinné i živočišné prvovýroby. Travní porosty v nivách vodotečí (VKP ze zákona) budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy. Případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely je v řešeném území vyloučeno.

Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL), příp. plochy přírodní – lesní (PL). V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody. V lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů bude při obnově LHP/LHO provedena změna jejich kategorizace jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi). Podkladem pro tuto realizaci návrhu jsou údaje uvedené v kap. E.3 – Vymezení ÚSES.

V následně obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů (ve významovém překryvu současné kategorie 31b - v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod) přilehlých k lázeňskému parku (p.č. 62/1, 62/2, 62/3, 62/4 a 64, z malé části ve vlastnictví Lázní Libverda, a.s., z větší části Vojenské lesy a statky ČR, s.p.), dle zákona 289/95 Sb., §8 zařazením do kategorie lesů zvláštního určení – dle odst. 2 lesů, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, dle písm. c - příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

Budou důsledně dodržovány obnovné cíle a uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích dle stanovištních podmínek a zájmů ochrany přírody a krajiny s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů (v kompetenci řešení lesnického hospodářsko-úpravnického plánování).

Potenciál vodní energie Libverdského potoka nebude v řešeném území využíván, s ohledem na zachování krajinného rázu nebude podporováno zavádění moderních technologií pro využívání alternativních zdrojů energie (větrné a fotovoltaické elektrárny).

Do dopravní kostry obce bude doplněn obchvat silnice č.III/29015 po jižním okraji zastavěného území vč. mimoúrovňového překročení údolí Libverdského potoka ve střední části obce při zachování návaznosti na sinici č.III/29013. Napojení východní části obce bude zachováno pomocí dílčí přeložky na jižní okraj zastavěného území obce.

Dobrá vybavenost obce technickou infrastrukturou - komplexní napojení na skupinový vodovod, likvidace odpadních vod řešená na obecní ČOV, dokončené pátevní plynovody a napojení z lázní na teplovody z plynové kotelny - bude doplněna o dílčí systémy infrastruktury - nové trafostanice, přípojky sítí k rozvojovým lokalitám.

B1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Krajinná rozmanitost území obce, rozsah navazujícího neurbanizovaného území Jizerských hor s částečnou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a chráněnými územími, územně stabilizovaný systém ekologické stability bude rozvojovými aktivitami respektována a využívána v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Vysoké lesnatosti krajiny navazujícího sporadicky urbanizovaného území Jizerských hor s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství a členitého reliéfu krajiny nevhodné k zemědělské velkovýrobě bude využito k uplatnění ekologicky šetrných forem CR.

Pomocí přestavby budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – stavební a technické dvory na příjezdech do obce, bývalé zemědělské areály ve východní části obce.

Pomocí komplexních pozemkových úprav a posílení mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na údržbu a obnovu krajiny budou revitalizovány zanedbané části krajiny.

Neexistence výrazného zemědělského subjektu pečujícího o produkční krajinu bude v řešeném území nahrazena vytvořením podmínek pro obnovu fungování drobného podnikatelského stavu využívajícího složky půdního fondu v rámci ploch smíšených obytných - venkovských.

Pro zamezení vzniku erozních jevů na svažitéjších zemědělských pozemcích při obhospodařování zemědělské půdy a při pěstování problematických druhů plodin v potencionálně ohrožených územích bude důsledně kontrolováno dodržování technologické kázně.

Kolísavý vodní stav Libverdského potoka bude částečně eliminován rozšířením navazujících nezastavitelných ploch a již provedených protipovodňových úprav v průběhu toku zastavěným územím a realizací opatření vedoucích ke zvyšování záchyty vody v krajině. Na vodních tocích v extravilánu zejména nad vodní nádrží – lokalita N7 – bude provedena přírodě blízká revitalizace toků i přilehlých niv.

Potenciál Libverdského potoka pro rekreaci bude posílen revitalizací a rozšířením ploch občanského vybavení – sportu a tělovýchovy na jeho břehu, revitalizací Lázeňského rybníka a vybudováním nové víceúčelové nádrže na vstupu toku do zastavěného území.

Absence velkého znečišťovatele ovzduší a z podstatné části hotová plynofikace při plném napojení objektů lázní na dálkové teplo z plynové výtopny lázní budou základními vstupy mikroklimatu v území obce, jehož ohrožení přechodem zpět k fosilním palivům díky stoupajícím cenám plynu není řešitelné v rámci ÚP.

Nepodstatné zatížení hlukem a znečištění ovzduší (NO_x, prach) způsobené automobilovou dopravou v sevřeném území centra obce bude eliminováno reorganizací základní dopravní kostry obce - přeložením hlavních dopravních tahů vč. III/29015 na jižní okraj zastavěného území obce.

Navržená koncepce uspořádání krajiny spolu s likvidací starých ekologických zátěží povede k likvidaci znečištění půd a horninového prostředí a kontaminace povrchových vod.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch s rozdílným využitím se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL vč. etapizace výstavby.

B2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Bude respektována rostlá stavební struktura obce založená na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se na obou svazích nad úzkým údolím Libverdského potoka prolnutá enklávami městské zeleně, zakončená lázeňským areálem s veřejně přístupným parkem.

Typická klasicistní a empírová lázeňská architektura areálu z 18.-19. stol. bude respektována jako celek včetně bezprostředně navazujícího okolí. Obdobně včetně bezprostředně navazujícího okolí bude respektován areál Obřího sudu, Jizerské chaty a rozhledny na Smrku.

Budou respektovány stávající památkově chráněné objekty, jejichž výčet byl převzat z Ústředního seznamu nemovitých památek Národního památkového ústavu v Praze a je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen do výkresu č.6 – Koordinační výkres - grafické části Odůvodnění územního plánu.

Dle požadavku obce se nenavrhuje zařadit do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek objekt Obřího sudu vč. areálu.

Bude respektováno území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidované Národním památkovým ústavem v Praze, obecně platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Budou respektovány podmínky využití území ve vnitřním a vnějším lázeňském území a statut lázeňského místa Lázně Libverda.

Na území Přírodního parku Peklo bude respektována nutnost dodržení venkovského rázu sídel a užití stavebních materiálů a architektonických prvků blízkých historické zástavbě stanovená v nařízení vymezení pásma Přírodního parku Peklo. Výstavba v tomto území bude projednána s odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu MěÚ Frýdlant.

B2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

OBEZNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Vymezuje se zdejší významná krajinná dominanta (zároveň významný vyhlídkový bod) vrchol Smrku, která je návrhy urbanistického řešení plně respektována.

Jsou respektovány a v návrzích urbanistického řešení zohledněny významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch přírodních – lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských).

Bude respektováno území a ochranný režim Přírodního parku Peklo.

Vymezuje se územní systém ekologické stability – prvky systému všech zdejších biogeografických významů (součást ploch přírodních lesních i nelesních, vodních a vodohospodářských).

Respektuje se výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, který je zde předpokládán ve vymezených územích v-ZCHÚ, m-ZCHÚ i EVL a PO.

Bude prováděna údržba veškerých travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v nivách okolí vodotečí (VKP ze zákona – jedna z přírodních hodnot území).

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Pro naplňování požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny se vymezují tzv. plochy přírodní lesní (PL) a plochy přírodní nelesní (PN).

Bude respektován ochranný režim a územní vymezení zdejších zvláště chráněných území:

- CHKO Jizerské hory (vč. zón odstupňované ochrany přírody)
- NPR Jizerskohorské bučiny a NPR Rašeliniště Jizery (vč. vymezeného ochranného pásma)
- PP Klečoviště na Smrku (vč. vymezeného ochranného pásma)

Bude respektován ochranný režim území NATURA 2000 (EVL Jizerskohorské bučiny a Rašeliniště Jizery, Ptačí oblast Jizerské hory).

OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY

Bude respektován krajinný ráz pahorkatiny členitého předhůří Jizerských hor s nejvyšším vrcholem Jizerských hor - Smrk - 1124 m n.m. a erozně denudačním povrchem svahů.

Bude respektován vodohospodářský význam Libverdského potoka a jeho záplavové území zakreslené ve výkresu č.6 - Koordinační výkres grafické části Odůvodnění ÚP.

Bude respektován režim CHOPAV Jizerské hory s vymezením totožným s CHKO Jizerské hory a vyhlášené hygienické OP prameniště u Jizerské chaty.

Budou respektovány podmínky využití území v I. a II. (užším a širším) ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Libverda.

Bude respektován rozsah lesní půdy v řešeném území soustředěné hlavně ve formě velkých komplexů zaujímající cca 76 % z celkové výměry katastrálního území.

Budou respektovány podmíněčně vhodné základové podmínky na staveništích v údolní nivě Libverdského potoka včetně případných svahových deformací.

Bude respektována příslušnost řešeného území do 3. kategorie vysokého radonového rizika - s objemovou aktivitou ²²²Rn větší než 70 kBq.m-3 při střední propustnosti geologického podloží.

Bude respektováno umístění výhradního ložiska šterkopísku Hejnice 20, 21, (nevýhradní ložiska stavebního písku a štěpného kamene dle RSS okresu Liberec jsou součástí pozemků) a poddolovaného území v oblasti Přebytku.

Bude respektována hodnotná skupinová a solitérní zeleň rozptýlená ve volné krajině mimo les dotvářející specifický krajinný ráz příměstského území.

B2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných a přestavbových ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden ve výkresu č.6 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

Z koncepce Územního plánu vyplývají následující nové limity využití území, které jsou v závislosti na čitelnosti zakresleny ve výkresu č.2 – Hlavní výkres – grafické části Územního plánu a ve výkresu č.6 – Koordinační výkres – grafické části Odůvodnění územního plánu:

- hranice zastavitelného území
- ÚSES - vymezení biocenter a biokoridorů místního územního systému ekologické stability
- ochranné pásmo navrženého úseku silnice III.třídy
- ochranná pásma navržených úseků elektrického VN vzdušného vedení
- ochranná pásma navržených úseků kabelových elektrických vedení
- ochranná pásma navržených úseků STL plynovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků kanalizačních řadů

Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy nebo požadavky územního plánu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Obec Lázně Libverda se v dlouhodobé perspektivě soustředí na kvalitativní složku sídelního útvaru i při dostatečném návrhu extenzivních rozvojových ploch, které zajistí podmínky pro výhledové navýšení současného počtu obyvatel trvale bydlících v bytech na 900.

I při minimalizaci demolic, avšak vzhledem k modernizačnímu odpadu, vzrůstajícím nárokům na standard bydlení, zvyšování ekonomie a kvality obytného prostředí a rozvoji podnikatelských aktivit v obytných domech je to umožněno přípravou nových ploch pro výstavbu až 190 nových bytů v následujícím období.

Tyto potřeby budou v řešeném území uspokojeny solitérní dostavbou proluk v centru obce a na jeho okraji v rozvojových uzlech lokálních center viladomy obytné i smíšené funkce.

Výstavba soustředěných lokalit rodinných domů s možností různorodých podnikatelských aktivit zaměřených především na cestovní ruch v rámci ploch smíšených obytných městských doplní proluky na okrajích centra obce.

Potenciál venkovského prostoru bude využit návrhem ploch smíšených obytných venkovských na okraji zastavěného území obce. Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s různorodými podnikatelskými aktivitami zaměřenými především na cestovní ruch a zemědělství a s návrhem doplnění infrastruktury.

Rozptýlené lokality mimo kompaktní zastavěné území - Obří sud, areál chatového tábora, solitérní objekt spojený na západě se zástavbou Pekla a solitérní objekt západně ohybu komunikace pod Obřím sudem nebudou dále rozšiřovány, v prostoru Jizerské chaty a okraje osady Přebytek patřící k Novému Městu pod Smrkem se připouští dostavba proluk resp. historicky zastavěných parcel.

Celková reorganizace areálu lázní Libverda bude řešena spojením regenerace historického jádra areálu s jeho rozšířením západním a jihozápadním směrem o plochy nových aktivit spojených s lázeňstvím včetně podstatného rozšíření veřejně přístupného lázeňského parku.

Vnitřní lázeňské území je rozděleno hranicí, sledující průběh komunikace III/29015 k centru a dále pěší cesty k Obřímú sudu, na východ od níž se připouští rozvoj funkcí, které bezprostředně nesouvisí s lázněmi a na západ bude povolena pouze výstavba, rozšiřování současných staveb a případné úpravy terénu související s provozem lázní.

Lázeňský park bude komplexně revitalizován podle koncepce celého areálu lázní s možností rozvolnění částí porostů a vytvoření pobytových luk s cílem dosáhnout kompromisu mezi funkcí přírodní a rekreační. Lázeňský rybník bude využíván multifunkčně s možnou úpravou hráze a jižního břehu pro rekreační účely a s ponecháním severního a východního břehu vč. litorálu v přírodním stavu. Na louce na p.p.č. 55/1 tvořící otevřené předpolí lázeňského parku nebude navržena nová výstavba kromě napřímení příjezdu k lázeňskému areálu, umístění vstupního objektu a parkoviště.

Z hlediska občanského vybavení obec poskytuje řadu kvalitních starších objektů pro zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury, které jsou územním plánem stabilizovány resp. rozvíjeny v plochách smíšených obytných – centrálních, novou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury na území obce představují odpočívka s vyhlídkou Z26, vstupní objekt do obce a lázní Z48, obsluha singletrecku u Obřímú sudu Z5) a služebna Horské služby ČR Z3-4.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj v poměrně kvalitním domovním fondu v rámci regulativů ploch pro bydlení i v rozvojových lokalitách ploch smíšených – komerčních v řadě dostavbových lokalit v návaznosti na centrum obce a uzlové body. V prostoru rozšiřovaného parkoviště u Obřímú sudu nebudou umístěny žádné nové dočasné ani trvalé nadzemní stavby.

Z hlediska rekreace při dobré dostupnosti rozvíjejících se rekreačních zařízení v širším zájmovém území (lyžařský areál v Polsku) bude pozornost soustředěna vedle tradičního lázeňství na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a agroturistiku ve spojení s oživením stagnující zemědělské výroby v tomto prostoru.

Budou stabilizovány sportovní areál hasičů vč. nedaleké požární nádrže Z3-3, sportovní areál u statku a doplněn sportovní areál u bytovek a pobytové louky u nové víceúčelové nádrže.

Vzhledem k okrajové dopravní poloze a lázeňskému statutu obce nebudou rozšiřovány plochy pro podnikatelskou činnost průmyslového, servisního, obchodního charakteru ani plochy dopravních služeb – čerpací stanice PHM s výjimkou areálu navazujícího na servis Pink na jižním okraji obce, který je v těsném kontaktu se zástavbou Hejnic Z3-2.

Významný přestavbový potenciál tvoří plochy tzv. brownfields – areály bývalých zemědělských farem postupně nevhodně začleněných do obytného území na východním okraji zastavěného území obce. S ohledem na lázeňský charakter obce budou začleněny do ploch smíšených - komerčních.

Promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí bude zachováno jejich zahrnutím do ploch smíšených obytných – městských a venkovských při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí.

Z hlediska dnešních potřeb špatně založená dopravní kostra obce bude upravena odstraněním kolize hlavního tahu III/29015 s centrem obce jeho přeložkou na jižní okraj zastavěného území. Dílčí úpravy uvnitř obce - přeložka hlavní obslužné páteře ve východní části obce zajistí lepší dopravní přístupnost a zklidnění obytných lokalit. Stabilizace husté sítě cest ve venkovském prostoru zajistí přístupnost krajiny.

V centru obce bude při postupné dostavbě proluk řešen problém parkování návštěvníků umístěním příslušných kapacit v soustředěných lokalitách záchytných parkovišť v uzlových bodech při dopravním zklidnění stanovených prostorů. Dlouhodobé odstavení vozidel uživatelů příslušných ploch - obytných, lázeňského areálu - bude řešeno zásadně v rámci těchto ploch.

Z hlediska technické infrastruktury budou rozvojové plochy komplexně napojeny, bude provedena rekonstrukce zastaralých systémů a náprava lokálních nedostatků.

Nové trafostanice a přeložky VN vedení budou realizovány jako podmiňující investice příslušné výstavby, dále bude rozvíjena plynofikace k návrhovým lokalitám, v areálu lázní budou zastaralé parovody z plynové výtopny lázní nahrazeny teplovodními rozvody.

Budou realizovány dílčí rekonstrukce kanalizačního systému se zachováním napojení na centrální ČOV Lázně Libverda, bude rekonstruována a rozšiřována síť zásobních řadů pitné vody ke všem rozvojovým lokalitám.

Z hlediska životního prostředí bude usilováno o dosažení nadstandardní úrovně čistoty obytného a lázeňského prostoru obce pomocí odstraňování starších ekologických závad, plynofikace a reorganizace dopravní kostry v údolní inverzní poloze.

Díky členitému terénnímu reliéfu obce se svahy vymezujícími nivu Libverdského potoka a s ohledem na historický způsob zástavby lázeňského sídla budou v zástavbě zachovány a doplněny významné nezastavitelné proluky více či méně parkově upravené zeleně (plochy veřejných prostranství – zeleň) zejména podél Libverdského potoka, které vytvoří kostru městské zeleně propojující dílčí rekreační plochy.

Základem revitalizace zemědělské krajiny bude zpracovaný Územní systém ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny v rámci komplexních pozemkových úprav i rozvinutí systému sídelní zeleně.

C2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

I. ETAPA

Lokalita	Využití v současném stavu	Využití navržené dle ÚP	Výměra (m ²)	Poznámka / maximální kapacita
Z1	Plochy lesní	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	272	pěší spojka v areálu lázní
Z2	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy specifické – lázeňské (SL)	18191	rozšíření areálu lázní – 20000 m ² CUP
Z3	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy specifické – lázeňské (SL)	3603	rozšíření areálu lázní – 4000 m ² CUP
Z4	Plochy zemědělské	Plochy specifické – lázeňské (SL) – zastavitelné	19184	rozšíření areálu lázní – 20000 m ² CUP
Z5	Plochy veřejných prostranství – komunikace, plochy zemědělské	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	18735	obchvat silnice III/29015 – VPS
Z6	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	709	rozšíření obslužných funkcí vč. záchyt. parkoviště 1000 m ² CUP
Z7	Plochy zemědělské	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	1658	přístupová komunikace z obchvatu III/29015 – VPS
Z8	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	819	posílení ubytovací a obslužné funkce centra – 800 m ² CUP
Z9	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	1363	posílení ubytovací a obslužné funkce centra – 1200m ² CUP
Z1-7 (Z10)	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Plochy bydlení čistého (BČ)	839	výstavba 1 viladomu – 10 bj
Z1-3 (Z12)	Plochy zemědělské	Plochy bydlení čistého (BČ)	9380	výstavba 9 RD nebo 5 viladomů
Z1-6 (Z13)	Plochy zemědělské	Plochy bydlení čistého (BČ)	5977	výstavba 6 RD nebo 4 viladomů
Z14 část	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	19782	výstavba 12 RD
Z1-1 (Z14č)	Plochy zemědělské	Plochy bydlení čistého – venkovského (BČV)	6938	výstavba 4 RD
Z1-2 (Z15)	Plochy zemědělské	Plochy bydlení čistého – venkovského (BČV)	22196	výstavba 12 RD
Z16	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Plochy občanského vybavení – sport (OS)	2290	výstavba hřiště resp. sportovního centra – 2000m ² CUP
Z17	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené obytné (BS)	9154	výstavba 9 RD nebo 5 viladomů
Z18	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné (BS)	4824	výstavba 4 RD nebo 2 viladomů
Z19	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	8010	výstavba 5 RD
Z20	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	27968	výstavba 15 RD
Z21	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	2517	posílení ubytovací a obslužné funkce centra – 2000 m ² CUP
Z22	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	2144	posílení ubytovací a obslužné funkce centra – 1200 m ² CUP
Z23	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy specifické – lázeňské (SL)	22073	rozšíření areálu lázní – 12000 m ² CUP
Z25	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	5554	výstavba 3 RD
Z26	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	480	odpočívka s vyhlídkou – 200 m ² CUP
Z27	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	3287	výstavba 2 RD
Z28	Plochy veřejných prostranství – zeleň	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	1665	reorganizace dopravního uzlu – VPS
Z29	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	20870	výstavba 12 RD
Z30	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	10312	výstavba 6 RD
Z31	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	1074	rozšíření lokálního centra – 500 m ² CUP

Lokalita	Využití v současném stavu	Využití navržené dle ÚP	Výměra (m ²)	Poznámka / maximální kapacita
Z32	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	5927	výstavba 3 RD
Z33	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné (BS)	911	výstavba 1 RD
Z34	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	2212	přístupová komunikace z obchvatu III/29015 – VPS
Z38	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	957	výstavba 1 RD
Z39	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	6380	výstavba 4 RD
Z40	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	6281	výstavba 5 RD nebo 3 viladomů
Z41	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	2666	výstavba 2 RD
Z42	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	959	výstavba 1 RD
Z43	Plochy zemědělské – zahrady	Plochy občanského vybavení – sport (OS)	4490	výstavba hřiště resp. sportovního centra – 2000m ² CUP
Z44	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	3439	výstavba 2 RD
Z45	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	1810	výstavba 1 RD
Z46	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	2600	výstavba 2 RD
Z47	Plochy zemědělské	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	479	pěší spojka z centra do rekreační krajiny
Z48	Plochy zemědělské	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	1333	vstupní objekt do obce a lázní – 1000m ² CUP
Z49	Plochy zemědělské	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	733	hlavní příjezd do areálu lázní – VPS
Z50	Plochy zemědělské	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	3883	záchytné parkoviště od Hejnic bez nadzemních staveb – VPS
Z2-1 (Z51)	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné (BS)	9466	výstavba 10 RD
Z52	Plochy zemědělské	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	944	Záchyt. parkoviště u Obřího sudu bez nadzemních staveb - VPS
Z53	Plochy zemědělské	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	1048	obsluha singletrecku u Obřího sudu
Z56	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	1795	výstavba 1 RD
Z2-3b	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plochy smíšené komerční (SK) zastavitelné	861	bez staveb
Z3-2	Plochy zemědělské (Z)	Plochy smíšené komerční (SK) zastavitelné – návrh	1.361	bez nadzemních staveb, ze severu ohraničení zelení
Z3-4	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	1.140	2.000 m ² CUP, pouze pro služebnu Horské služby ČR

II. ETAPA

Lokalita	Využití v současném stavu	Využití navržené dle ÚP	Výměra (m ²)	Poznámka / maximální kapacita
Z24	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	10419	výstavba 6 RD
Z35	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	6391	výstavba 4 RD
Z36	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	6323	výstavba 4 RD
Z37	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	4728	výstavba 3 RD
Z54	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	5126	výstavba 3 RD

Z55	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – venkovské (BV)	5909	výstavba 4 RD
-----	-------------------	--	------	---------------

Pozn: Zahájení využívání lokalit II. etapy výstavby je podmíněno zpracováním vyhodnocení využití návrhových lokalit I. etapy a jeho posouzením příslušnými DO (CHKO, KÚ)

C3 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

Lokalita	Využití v současném stavu	Využití navržené dle ÚP	Výměra (m ²)	Poznámka / maximální kapacita
P1	Plochy manipulační – nevyužité	Plochy specifické – lázeňské (SL)	6228	rozšíření areálu lázní – 6000 m ² CUP
P2	Plochy manipulační – nevyužité	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	1858	funkčně dominantní zařízení na vstupu do obce – 1200 m ² CUP
P3	Plochy občanského vybavení – sport	Plochy smíšené obytné – centrální (SC)	2981	rozšíření lokálního centra – 2000 m ² CUP
P4 část	Plochy manipulační – nevyužité	Plochy smíšené komerční (SK)	3084	rozšíření areálu bývalé farmy – 2000 m ² CUP
P5	Plochy manipulační – nevyužité	Plochy občanského vybavení – sport (OS)	2522	rozšíření hasičského cvičiště a hřiště – 1000 m ² CUP
P6	Plochy veř. prostranství – komunikace, výroby – zemědělské a lesnické	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	10779	obvodová obslužná komunikace – VPS
P7	Plochy, výroby a skladování – zemědělské a lesnické	Plochy smíšené komerční (SK)	16886	revitalizace zemědělské farmy – 10000 m ² CUP
Z2-1b	Plochy smíšené komerční (SK) zastavěné	Plochy smíšené obytné (BS)	3561	Výstavba cca 10 BJ
Z2-4 (P4č)	Plochy smíšené komerční (SK) přestavbové	Plochy smíšené obytné venkovské (BV)	1743	výstavba 1 RD

C4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokalita	Využití v současném stavu	Využití navržené dle ÚP	Výměra (m ²)	Poznámka / maximální kapacita
N1	Plochy zemědělské	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	80058	rozšíření lázeňského parku
N2	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy specifické nezastavěného území (SN)	1015	zřízení pláží u lázeňského rybníka
N4	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	392	rozšíření lesoparku mezi zástavbou a Obřím sudem
N5	Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)	1449	rozšíření lesoparku mezi zástavbou a Obřím sudem
N6	Plochy zemědělské	Plochy specifické nezastavěného území (SN)	5054	zřízení pláže u nové vodní nádrže
N7	Plochy zemědělské	Plochy vodní a vodohospodářské (VO)	28385	zřízení nové vodní nádrže pro rekreaci, retenci a zavlažování
N8	Plochy zemědělské	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1700	rozšíření doprovodné zeleně Libverdského potoka
N9	Plochy zemědělské	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	421	rozšíření doprovodné zeleně Libverdského potoka
N10	Plochy manipulační – nevyužité	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1229	rozšíření doprovodné zeleně Libverdského potoka
Z3-3	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) nezastavěné – stav plochy vodní a vodohospodářské (VO) nezastavěné – stav	Plochy vodní a vodohospodářské (VO) nezastavitelné – návrh	314	doplnění nezastavitelné plochy požární nádrže

Pozn: Původní využití plochy je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením doplňujících P+R s názvoslovím přizpůsobeným metodice Návrhu ÚP.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava do řešeného území bude nadále zajišťována železniční stanicí ČD Hejnice vzdálenou cca 1 km od hranice řešeného území.

D1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní infrastruktura obce je funkčně i kapacitně stabilizovaná a i do výhledu postačující, s výjimkou obchvatu silnice III/29015 po jižním okraji zastavěného území sídla - návrhová kategorie S 7,5/50. Trasa silnice III/29013 bude zachována s napojením na obchvat III/29015 na jižním vstupu do obce - návrhová kategorie S 6,5/50, v zastavěném území MO2 10/6/40.

Z obchvatu III/29015 budou realizovány dvě nové přístupové komunikace k zástavbě centra - návrhová kategorie MO2 8/6/40, bude rekonstruováno napojení východní části obce vč. obratiště autobusů, přeložena páteřní obslužná komunikace ve východní části obce na její jižní okraj - návrhová kategorie MO2 8/6/40. Hlavní přístupová komunikace do areálu lázní bude nově napojena přímo na III/29015 tak, aby byl maximálně zklidněn prostor lázeňského parku - návrhová kategorie MO2 8/6/40.

Pozemní komunikace budou navrhovány tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Systém účelových cest v krajině včetně sítě hlavních zemědělských svozových cest bude stabilizován na plochách veřejných prostranství - komunikací (PK), nebude rozšiřována místní komunikační síť ve volné krajině.

Kromě parkovacích ploch nebudou v řešeném území navrhována nová zařízení dopravní vybavenosti.

Nově budou realizovány plochy dopravní infrastruktury - silniční v lokalitách:
Z5DSobchvat silnice III/29015.

D1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Systém obsluhy řešeného území autobusovou dopravou bude i po přeložení silnice III/29015 a rekonstrukci napojení východní části obce vč. obratiště autobusů zachován po páteřní komunikaci se zastávkami pošta, obratiště, Obří sud.

D1.4 DOPRAVA V KLIDU

Pro parkování vozidel návštěvníků obce budou realizována resp. rozšířena záchytná parkoviště a veřejná parkoviště vymezená v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití na vstupech do obce. Záchytná parkoviště budou nástupními místy na cyklistické okruhy systému „singletreck“.

Odstavování vozidel rezidentů, dlouhodobých návštěvníků lázní a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití bude řešeno v rámci příslušných ploch.

Kapacity veřejných odstavných ploch budou následující:

- silnice III/29015 pod odbočkou do lázní 60 stání OA + 8 stání BUS (lokalita Z50)
- rozšíření stávajícího parkoviště u Obřího sudu 40 stání OA + 6 stání BUS (lokalita Z52)
- rozšíření stávajícího parkoviště na ploše SC na jižním okraji obce 60 stání OA (lokalita Z6)
- návrh parkoviště u nové vodní nádrže na ploše SK na východním okraji obce 60 stání OA + 5 stání BUS (lokalita P7)

Nově budou realizovány plochy dopravní infrastruktury - vybavení v lokalitách:

- Z50 DV záchytné parkoviště od Hejnic bez nadzemních staveb
- Z52 DV záchytné parkoviště u Obřího sudu bez nadzemních staveb
- Z6SC rozšíření obslužných funkcí vč. záchytného parkoviště
- P7SK revitalizace zemědělské farmy vč. záchytného parkoviště

D1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Komunikace pro pěší dopravu, značené turistické trasy i účelové pěší trasy např. okruhy pro kardiaky budou stabilizovány na plochách veřejných prostranství - komunikací (PK) a zahrnutím do funkčních regulativů ploch veřejných prostranství - zeleně (PZ) i ploch lesních (NL).

Cyklistické účelové i turistické trasy včetně systému okruhů „singletreck“ budou stabilizovány na plochách veřejných prostranství - komunikací (PK) a zahrnutím do funkčních regulativů ploch lesních (NL) a budou přirozeně navazovat na značení cyklotras a turistických stezek.

Cyklotrasa č. 3006 bude přeložena z koridoru budoucího obchvatu III/29015 do stávající trasy této komunikace na příjezdu do obce od Hejnic a propojena od otočky autobusu po historické páteřní komunikaci východní části obce k Jizerské chatě a dále k systému cyklotras na hřebenech Jizerských hor.

D1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic II//26015 a III/29013 a hlavní městské komunikace bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení uličního profilu rozptylovou zelení, v extravilánu protihlukové stěny) a organizačními opatřeními (omezení režimu provozu). Přitom bude upřednostňována tvorba urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních čar.

Na nově navržených plochách pro bydlení zasažených negativními účinky hluku z dopravy budou přednostně uplatněna urbanistická opatření jako je zónování objektů s orientací obytných částí do klidového prostoru, zónování ploch s orientací pobytových ploch do klidového prostoru, vymezení dílčích částí obytných ploch určených pro neobytné funkce – např. ochrannou zeleň nebo pro realizaci protihlukových opatření. Podrobné vymezení ploch bude z tohoto hlediska provedeno u lokalit Z14, Z1-1, Z1-2(Z15), Z17, Z20-Z25, Z29, které jsou územním plánem určeny k prověření územní studií.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy, bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnici III.třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady.

Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D2.1 ENERGETIKA

Základní energií pro vytápění lokalit navrhované výstavby bude plyn, v okrajových částech zastavěného území elektrická energie. V areálu lázní bude provedena náhrada stávajících parovodů za nové teplovody. Zdroj CZT bude optimalizován podle aktuálních požadavků.

Z obnovitelných druhů energie bude zaváděno spalování biomasy, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora. Na obnovitelné zdroje budou převáděny i stávající lokální zdroje na bázi tuhých paliv a dřeva.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Stávající venkovní i kabelové elektrické rozvody VN vč. trafostanic zakreslené ve výkresu č.3 jsou na území obce stabilizované.

Pro potřeby nové výstavby budou v řešeném území realizovány tři nové trafostanice 22/0,4 kV:

- TN1 u obvodové obslužné komunikace na jižním okraji východní části obce napojená venkovním vedením
- TN2 u obchvatu silnice III/29015 na jižním okraji zastavitelného území obce napojená venkovním vedením
- TN3 u ohybu silnice III/29015 na severním okraji zastavitelného území obce napojená kabelem

Kapacita stávajících trafostanic bude upravena podle žádostí o připojení nových odběrných míst. Pro návrhové lokality je nutno zajistit navýšení soudobého příkonu o 2,2 MW (v případě naplnění zástavbových lokalit ze 2/3). Přívodní vedení VN 22 kV k trafostanici T6 bude přeloženo souběžně s komunikací.

PLYNOFIKACE

Stávající páteřní rozvody VTL i STL plynovodů zakreslené ve výkresu č.3 jsou na území obce stabilizované.

Pro potřeby nové výstavby budou v řešeném území rozšířeny STL uliční řady k lokalitám navrhované výstavby (nejsou předmětem zákresu ÚP). Pro návrhové lokality je nutno zajistit navýšení soudobého odběru o 2,4 MW (za předpokladu naplnění zástavbových lokalit ze 2/3 a provedené optimalizace spotřeby tepla).

CZT

Výkon kotelny CZT pro lázně bude optimalizován podle aktuálních požadavků. Stávající parovodní rozvody budou vyměněny za teplovodní.

D2.2 SPOJE

Stávající telekomunikační vedení a objekty zakreslené ve výkresu č.3 jsou na území obce stabilizované, nenavrhuje se jejich rozvoj doprovázený územními dopady.

D2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

V blízké budoucnosti nebudou prováděny změny ani stavební úpravy páteřního vodního toku Libverdského potoka ani jeho oboustranných přítoků.

Vodní plocha – Lázeňský rybník nad čistírnou odpadních vod bude rekonstruována podle vydaného stavebního povolení Městského úřadu Frýdlant, odboru stavebního a životního prostředí.

Na východním okraji zastavěného území bude realizována víceúčelová vodní nádrž o ploše cca 3 ha - lokalita N7.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

ZDROJE PITNÉ VODY A AKUMULACE (VODOJEMY)

Obec bude nadále zásobována ze dvou zdrojů, a to povrchového zdroje Smědá, Hájený potok - vodovod Frýdlant - úpravna vody Bílý Potok a doplňkového podzemního zdroje pro horní část obce pod Jizerskou chatou. Zdroj Frýdlantský vodovod bude dostatečně kapacitní pro plánovaný rozvoj obce. Nové zdroje pitné vody ani nové akumulace se nenavrhují.

V souvislosti s rekonstrukcí úpravní vody Bílý Potok bude vodojem a čerpací stanice Lázně Libverda u hřbitova rozšířena na kapacitu 3000 m³.

Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

VODOVODNÍ SÍŤ

Veškeré návrhové lokality jsou buďto umístěny v dostupnosti stávající vodovodní sítě a budou zásobeny přípojkami jejím prostřednictvím, nebo do nich budou přivedeny nové uliční zásobovací řady, které jsou zakresleny ve výkresu č.3 - Výkres koordinace technické infrastruktury.

Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.

ODKANALIZOVÁNÍ

KANALIZAČNÍ SYSTÉM

Pro doplnění kanalizační sítě obce bude provedena dostavba kanalizace ve všech okrajových částech obce, především ve východní od č.p.26 (Parkhotel) a na jižních stranách nad Libverdou. Předpokládaná délka dostavby kanalizace je 4,0 km. Plochy nevhodné k napojení do kanalizačního systému především z ekonomických důvodů budou řešeny individuálně (např. septiky, společnou DČOV aj.). Kanalizační řady jsou zakresleny ve výkresu č.3 - Výkres koordinace technické infrastruktury.

Návrhové lokality, kde je možné zaústění do stávající kanalizační sítě, budou napojeny do ní. V lokalitách, kde není v blízkosti stávající kanalizační síť, bude provedeno vybudování nových kanalizačních řadů s odvedením splaškových odpadních vod do stávajícího systému nebo na základě ekonomických propočtů zvoleno individuální řešení. Nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná.

Vzhledem ke stáří stávající kanalizace vyplyne v rámci dostavby nových kanalizačních řadů potřeba zrekonstruovat některé stávající úseky podle aktuálně provedeného stavebně technického posouzení.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Zneškodnění odpadních splaškových vod bude řešeno čištěním na nově postavené čistírně odpadních vod s kapacitou pod 2000 ekvivalentních obyvatel (EO), umístěné na pozemku stávající ČOV na západním okraji lázeňského parku

DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVEDENÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody budou podle místních možností řešeny separátně. Jejich odvod bude směřován především do vodotečí a silničních příkopů. U nových zpevněných ploch budou při jejich odvodnění použity v případě potřeby účinné zachytné prostředky (např. sorpční vpusti). Dešťové stoky doprovázející stoky splaškové nejsou samostatně zakresleny ve výkresu č.3 - Výkres koordinace technické infrastruktury.

D2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity na území obce Lázně Libverda upraví nakládání s odpady dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a dle Obecně závazné vyhlášky č. 8/2007, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem na území obce Lázně Libverda.

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

Pro umístění velkokapacitních nádob na sběr odpadu (kontejnery, separovaný sběr) budou vymezena sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství - komunikací.

Zařízení na sběr odpadu (sběrné suroviny, obecní sběrný dvůr) budou případně umístěny na navržených plochách smíšených komerčních v těžišti docházkové vzdálenosti z území obce.

Na území obce Lázně Libverda nebude povolena žádná nová skládka odpadů, starší skládky, které nejsou předmětem grafické části, byly rekultivovány na náklady obce Lázně Libverda a budou nadále monitorovány.

Bude zmapován stávající stav černých skládek, které nadále vznikají díky nekázní občanů, i když rozmístění dostatečného množství kontejnerů a popelnic jejich vznik omezuje. Odstraňování černých skládek, jejichž výskyt obec zjišťuje vlastním šetřením a prostřednictvím ohlášení občanů, bude řešeno v rámci rozpočtu obce.

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území obce Lázně Libverda budou zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu,... zřizována a provozována na plochách smíšených obytných - centrálních (SC) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami resp. na plochách specifických - lázeňských (SL).

Samostatně budou nově realizovány plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury tam, kde není žádoucí umožnit trvalé bydlení a to v lokalitách:

- Z26 OV odpočívka s vyhlídkou
- Z48 OV vstupní objekt do obce a lázní
- Z53 OV obsluha singletreku u Obřího sudu
- Z3-4 OV služebna (stanoviště) Horské služby ČR s možností garážování potřebné techniky pro zajištění kvalitního a dostupného výkonu Horské služby v severní části Jizerských hor.

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Tyto plochy budou tvořit v jádru sídelního útvaru i v příměstské krajině souvislou kostru, budou splňovat požadavky §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zajišťovat veřejný trvalý přístup k plochám s rozdílným způsobem využití, prostupnost krajiny, každodenní shromažďování a rekreaci obyvatel i návštěvníků obce a další funkce.

Pozemky veřejných prostranství mohou být na základě podrobnější dokumentace vymezeny i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně budou nově realizovány plochy veřejných prostranství v lokalitách:

- Z1 PK pěší spojka v areálu lázní
- Z7 PK přístupová komunikace z obchvatu III/29015
- Z28 PK reorganizace dopravního uzlu
- Z34 PK přístupová komunikace z obchvatu III/29015
- Z47 PK pěší spojka z centra do rekreační krajiny
- Z49 PK hlavní příjezd do areálu lázní
- P6 PK obvodová obslužná komunikace
- N1 PZ rozšíření lázeňského parku
- N4 PZ rozšíření lesoparku mezi zástavbou a Obřím sudem
- N5 PZ rozšíření lesoparku mezi zástavbou a Obřím sudem

D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Lázně Libverda není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000 Sb., vyhlášky MV č.380/2002 Sb. a předpisů CO-1-9 a CO-1-21.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v řešeném území vymezují základní krajinná teritoria:

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Dle členění Správy CHKO Jizerské hory:

- oblast krajinného rázu: OKR Jizerské hory
 - podoblast krajinného rázu: POKR A. Frýdlantsko
 - POKR C. Jablonecko

Dle ZÚR LK:

- oblast krajinného rázu: OKR 11 Frýdlantsko
 - podoblast krajinného rázu: POKR 11a Okolí Smědé
- oblast krajinného rázu: OKR 12 Jizerské hory
 - podoblast krajinného rázu: POKR 12a Severní svahy

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR)

- Peklo
- Lázně Libverda
- Hejnice
- Bílý Potok
- Ludvíkov
- Nové Město pod Smrkem
- Rašeliniště Jizery

ZÁKLADNÍ KRAJINNÉ TYPY

(dle „Typologie české krajiny“ - Löw a spol., s.r.o., MŽP):

- | | |
|------|--|
| 5M2 | pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina vrchovin Hercynica, |
| 6L8 | novověká sídelní krajina Hercynica, lesní krajina, krajina vysoko položených plošin, |
| 6L13 | novověká sídelní krajina Hercynica, lesní krajina, krajina výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů. |

Pozn.: krajinné typy 6L8 a 6K13 patří k tzv. „význačným krajinným typům“, krajinný typ 5M2 náleží k tzv. „běžným typům“.

E2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

E2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

V nezastavěném území CHKO Jizerské hory se umístování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 79 odst. 2 stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

Z hlediska využívání krajiny a pro stanovení obecných zásad a podmínek jejího využívání, se stanovují rámcové zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených základních „typů krajiny“:

TYP KRAJINY LESNÍ

(obecně tvořený vybranými „plochami lesními L“ a „plochami přírodními lesními PL“):

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti a hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny	účelová urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, myslivosti	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, jakákoliv urbanizace a činnosti v rozporu s oborovými a legislativními předpisy
Intenzita ochrany krajinného rázu	I. a II. stupeň	

TYP KRAJINY LESOZEMĚDĚLSKÉ

(obecně tvořený mozaikou „ploch lesních L“, „ploch přírodních lesních PL i nelesních PN“, „ploch zemědělských Z“, ale i „ploch smíšených nezastavěného území S“, „ploch veřejných prostranství zeleně PZ“...)

činnosti přípustné	činnosti podmínečně přípustné	činnosti nepřípustné
činnosti hospodaření využívající půdní fond v harmonii s ostatními funkcemi, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, zemědělské, lesní a vodní hospodaření, rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny, v urbanizovaných částech v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	urbanizace vedoucí k zajištění určujících funkcí, zejména zemědělské a lesnické činnosti vč. vodního hospodářství, v urbanizovaných částech činnosti v souladu s ÚPD s ohledem na ostatní limitující skutečnosti vyplývající ze zákonných ustanovení	činnosti vedoucí k výraznému omezení určujících funkcí a krajinných hodnot a narušující podmínky udržitelného rozvoje, nekoncepční a nekoordinované zásahy do krajinné nelesní zeleně, urbanizace v rozporu s oborovými a legislativními předpisy
Intenzita ochrany krajinného rázu	I. až III. stupeň	

E2.2 DIFERENCIACE INTENZITY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro realizaci **I. stupně ochrany** (nejvyšší, až absolutní ochrana krajinného rázu) jsou určeny nejcennější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde lokalitami v zájmech obecné, zejména pak zvláštní a mezinárodní ochrany přírody, geomorfologickými tvary (místními vrcholky, hřebeny, obzory, výhledovými lokalitami..., bez ohledu na kategorii lesů, v nichž se případně nacházejí), unikátním reliéfem terénu, ale i plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovanými prvky. Chráněny jsou typické znaky dané oblasti krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační.

Pro realizaci **II. stupně ochrany** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zde zejména lesními pozemky kategorií lesa zvláštního určení i vybranými pozemky ZPF tvořící VKP ze zákona, plochami a prvky vzrostlé nelesní zeleně, drobnými lesy apod. Jsou přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pomínout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však již určité změny.

III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pomínout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot, tento stupeň platí zejména pro urbanizovanou část obce, ale i pro komplex lesů hospodářských.

Pozn.: IV. a V. stupeň není v podmínkách řešeného území uplatňován.

E2.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření (např. v případě zaplocování pastevních areálů apod.). Běžná rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikací (PK) vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se bude odehrávat diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost poslouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě, v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest, v krajině případně rušené cesty překládat.

PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zde i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě VKP „ze zákona“ je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti...)
- návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů nebude dotčena za dodržení legislativních podmínek zákona č.114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků
- návštěvnost lokalit zvláště chráněných území (CHKO, NPR, PP) a území soustavy NATURA 2000 (EVL a PO) je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit.

ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb a opatření s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz (vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů je předmětem odborných dokumentací a posouzení).

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech – svažitých terénech lesních porostů, uvážlivým zasahováním obnovnými prvky a neumisťováním prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů v souladu s opatřeními navrženými v materiálu „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH, Brychtová, 2008“.

Budou chráněny nivy vodotečí a příbřežní společenstva, členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů.

E2.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření ve volné krajině jsou nedílnou součástí podmínek pro využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Charakter protierozních opatření s územními dopady mají lokality:

N8NSrozsíření doprovodné zeleně Libverdského potoka

N9NSrozsíření doprovodné zeleně Libverdského potoka

N10 NS rozšíření doprovodné zeleně Libverdského potoka

E2.5 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

V současné době není stanoveno záplavové území Libverdského potoka ani jeho přítoků. V místě možného střetu rozvojových ploch a inundace bude ohrožení zástavby posouzeno buď již zpracovanou studií odtokových poměrů nebo modelovým výpočtem a stanovením aktivní a pasivní zóny záplavy. Zakreslená hranice Q_{100} vychází z údajů výše uvedené studie.

E2.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani další perspektivní či prognózní ložiska. Dle vyjádření Obvodního báňského úřadu v Liberci není v katastru obce Lázně Libverda povolena těžba vyhrazených ani nevyhrazených nerostů. Vzhledem k charakteru obce jako lázní není žádoucí jakoukoliv těžební činnost realizovat.

E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO (bližší údaje – viz část Odůvodnění, kapitola C5).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
 - částí biocenter NC83 a 84, částí trasy biokoridorů K23MB (mezofilně bučinná) tvořené úseky L007/L008, 84/L008, a částí trasy K23H (horská) tvořené úseky 83/1275 část, 83/84, 84/L012 část a 83/L012,
- v **regionálním** významu:
 - částí biocentra RC1275 (R14),
- v **místním** významu:
 - biocentry L008 (vložené v trase K23MB), L009 (v systému místního významu), L010 (v systému místního významu), část L011 (v systému místního významu), L012 (vložené v trase K23H) a 1454 část
 - biokoridory 84/1275, 84/L010, L008/L009, L009/84/L005, L009/84/1275, L010/L011, L010/L016 část, L011/1454 část, L012/83 a 1275/L009 část.

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: NC83, NC84, RC1275(R14), L008, L009, L010, L011, L012 a 1454 (blíže viz část Odůvodnění kap. C.5).

Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F1 DEFINICE POJMŮ

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

Řešené území obce Lázně Libverda se dle zastavitelnosti dělí na:

ZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

plochy vymezené v Územním plánu Lázně Libverda jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Lázně Libverda uvnitř nebo vně zastavěného území na plochách dosud nezastavěných, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY PŘESTAVBY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Lázně Libverda uvnitř zastavěného území, které jsou s ohledem k narušení urbanistické struktury obce jejich dosavadním způsobem využití navrženy ke změně stávající zástavby a k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

plochy vymezené v Územním plánu Lázně Libverda jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Lázně Libverda jako součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BM	Plochy bydlení městského
BV	Plochy smíšené obytné-venkovské
BČV	Plochy bydlení čistého-venkovského
BS	Plochy smíšené obytné
BČ	Plochy bydlení čistého
SC	Plochy smíšené obytné – centrální
SK	Plochy smíšené – komerční
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DV	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
PK	Plochy veřejných prostranství – komunikace
SL	Plochy specifické – lázeňské

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

VO	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
PL	Plochy přírodní – lesní
PN	Plochy přírodní – nelesní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
PZ	Plochy veřejných prostranství – zeleň
SN	Plochy specifické – nezastavěného území

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území obce Lázně Libverda se dle časového rozlišení dělí na:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ

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

PLOCHY ZMĚN – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBOVÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu Lázně Libverda uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a zastavitelnost tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch, využití u nezastavitelných ploch a změnu zastavění přestavbových ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou plochy a koridory, které v překryvu nad výše uvedenými plochami s rozdílným způsobem využití zajišťují územní ochranu s cílem prověření možnosti jejich jiného budoucího využití. V takto vymezených plochách a koridorech se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dále omezují o takové stavby, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily prověřované budoucí využití.

V Územním plánu Lázně Libverda nejsou plochy a koridory územních rezerv navrženy.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných staveb, činností, úprav a kultur určujících charakter těchto ploch.

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

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území, pokud nedochází k narušování navrženého hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nekolidují s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky staveb, činností, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ STAVEB

Změny kultur nezastavěných a nezastavitelných ploch zvyšující koeficient ekologické stability na prostorově oddělených pozemcích o výměře nepřesahující 0,2 ha (např. zalesnění pozemků ZPF) nebudou považovány za změnu funkčního využití a nebudou vyžadovat změny ÚP.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **zastavěných, zastavitelných a přestavbových** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m²
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb umožňujících jejich bezprostřední užívání a údržbu
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky dalších staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování a manipulaci
- prostory občanského vybavení a pro výrobu integrované do staveb hlavního využití sloužící bezprostředně potřebám vymezené plochy, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb nebo prostory integrované do staveb hlavního využití sloužící pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele dané plochy s rozdílným způsobem využití a nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech **nezastavěných a nezastavitelných** ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m²
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb dopravní infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb technické infrastruktury sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití
- pozemky staveb sloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - stavby pro chovatelství a pěstitelství, skladování a manipulaci, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách (s výjimkou ploch přírodních lesních a přírodních nelesních)
- pozemky staveb zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protierozní stavby a opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- hlavní využití ploch bude vždy zaujímat více než 50 % podlahové plochy všech staveb na daném pozemku
- podkroví je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, zaujímá maximálně 75% půdorysného rozsahu základních podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- prostorové uspořádání stávajících staveb, neodpovídající podmínkám prostorového uspořádání stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, mohou být zachovány i při rekonstrukci staveb, přitom nesmí být dále zhoršovány, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit stanovenými podmínkami prostorového uspořádání
- nově navržené stavby budou respektovat stávající výškovou hladinu zástavby. Stávající výšková hladina zástavby je v prostoru vymezeném kolem půdorysu stávajícího objektu do vzdálenosti trojnásobku jeho výšky dána touto výškou navýšenou o 3 m. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejvyšší výška. Vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- Kzn - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku - podzemní části staveb se do Kzn nezapočítají pouze v případě, že jejich úplné zakrytí upraveným terénem plynule navazuje na rostlý terén
- Kzc - celkový koeficient zastavění je poměr všech ploch zastavěných nadzemními stavbami a zpevněnými plochami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č.2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání, které definují funkční uspořádání území obce Lázně Libverda.

F2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ

BM PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy městského typu</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy různých forem - viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby charakteru rodinného domu městského typu - penziony, stavby charakteru bytového domu různých forem - ubytovny, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, pokud slouží zejména potřebám obyvatel vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 400 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazené do víceméně pravidelně uspořádané osnovy</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiállové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie</p> <p>rodinný dům městského typu je stavba pro bydlení s maximálně 3 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 10 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 30 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 60 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

BV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu venkovského typu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, stavby charakteru rodinného domu venkovského typu - penzions - pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší krajinný ráz</p> <p>pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a rekreaci</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení, výrobu a samozásobitelskou pěstitelskou nebo chovatelskou činnost, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a rekreaci</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených obytných ploch</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 1600 m² na jednu stavbu hlavního využití, v odůvodněných případech lze tuto velikost snížit na 1400 m²</p> <p>pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstup nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 25 m</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstup, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby</p> <p>chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví</p> <p>rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 10 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 20 %</p> <p>oplocení pozemků se připouští</p>

BČV PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO-VENKOVSKÉHO

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy venkovského typu
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených obytných ploch</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 1 600 m² na jednu stavbu hlavního využití, v odůvodněných případech lze tuto velikost snížit na 1 400 m²</p> <p>pozemky nebudou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstup nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 25 m</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstup, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby</p> <p>rodinný dům venkovského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 10%, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 20%</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

Na plochách Z20, Z23, Z25, Z29, Z54 lze stavby ve vzdálenosti do 50 m od lesa (OP lesa) umísťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů je třeba dodržovat odstup minimálně 25 m od hranice lesa.

BS PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy předměstského typu</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu předměstského typu</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, stavby charakteru rodinného domu předměstského typu - penziony</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb občanského vybavení a pro výrobu – stavby charakteru rodinného domu předměstského typu, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a rekreaci</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a rekreaci</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených obytných ploch</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie</p> <p>chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním lidovým stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví</p> <p>rodinný dům předměstského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 6 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 20 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 40 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

BČ PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy předměstského typu pozemky staveb pro kolektivní bydlení – viladomy
podmíněně přípustné využití	pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletrack) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených obytných ploch liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m ² na jednu stavbu hlavního využití pozemky budou řazeny do víceméně pravidelně uspořádané osnovy stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie rodinný dům předměstského typu je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví viladům je stavba pro bydlení s maximálně 6 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 20%, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 40% oplocení pozemků se přípouští

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a obslužné funkce</p> <p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy předměstského typu za podmínky využití plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby specifického charakteru za podmínky využití plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>pozemky staveb pro hromadné bydlení – viladomy za podmínky využití plochy přízemí pro veřejně přístupné občanské vybavení</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení a obslužné funkce</p> <p>stavby veřejných parkovišť s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání, sloužící návštěvníkům obce na pozemcích staveb hlavního využití, pokud svým charakterem a kapacitou umožní budoucí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených obytných ploch</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe budou stavebně navazovat vždy maximálně ve dvojici</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 6 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 2 nadzemní + 2 podzemní podlaží + 2 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 40 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb občanského vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro výrobu – stavby specifického charakteru, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno minimálně pro 50 % kapacity normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití, 50 % kapacity normového počtu stání může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat specifické funkci a poloze</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + využitelné podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 40 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 %</p> <p>oplocení pozemků se nepřipouští</p>

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných na otevřených plochách nebo v uzavřených objektech - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – stavby specifického charakteru pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy sportu a rekreace</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - tělovýchova a sport</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno min. Pro 20 % kapacity normového počtu stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití, 80 % kapacity normového počtu stání může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiállové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví, stavbami se rozumí např. i hřiště, letní bobové dráhy, lanová centra, minigolfové dráhy, v případě halových objektů (tělocvična,...) se počítá s nestandardní výškou</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 40 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb kaplí, mární, hrobů, urnových hájů, provozního zázemí, parkových úprav - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	pozemky staveb smutečních síní a krematorií, pokud jsou umístěny v přímé vazbě na pohřebiště liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami vč. hrobů je max. 40 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 % oplocení pozemků se přípouští
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

SK PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro lehké strojírenství, skladové areály, výrobní služby, zahradnictví, technické služby obce,...- stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky staveb pro nevýrobní služby, obchodní prodej, vědu, výzkum, administrativu, výstavnictví,...- stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb dopravního vybavení - hromadné odstavování vozidel, nesloužících bezprostředně pro zajištění hlavního využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - stavby specifického charakteru, pokud svým charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů a svým rozsahem neomezí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - výroba a komerční občanské vybavení</p> <p>liniové stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou bezprostředně stavebně navazovat</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 20 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení vodovodů, kanalizace, energetických rozvodů, komunikačních vedení, produktovodů, odpadového hospodářství,...- stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám vymezené plochy, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - obslužné funkce
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s individuální velikostí</p> <p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek</p> <p>na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat žádné stavby</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno stání na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i stavby doplňkové ke stavbám hlavního využití</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat celkovému charakteru zástavby obce a specifické funkci</p> <p>stavby specifického charakteru budou mít maximálně 1 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 podkroví, v případě halových resp. stožárových objektů se počítá s nestandardní výškou</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 40 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 80 %</p> <p>oplocení pozemků se připouští</p>
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pozemních komunikací - silnic II., III. třídy...- stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – zastávek, pohotovostních stání, technického zabezpečení a informačních systémů, ochranných bezpečnostních a protihlukových opatření, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 0,1 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 100 %</p> <p>oplocení pozemků se nepřípouští</p>
	budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - odstavné a parkovací plochy - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m ²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce
podmínky prostorového uspořádání	koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 0,1 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 100 % oplocení pozemků se přípouští

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací I.,II. a výjimečně III. třídy, jejichž samostatné vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti dalších ploch jiného způsobu využití - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot veřejných prostranství</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru - sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší plynulost a bezpečnost silničního provozu a hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství a krajinný ráz</p> <p>pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení – zastávek, pohotovostních stání, technického zabezpečení a informačních systémů, pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost veřejných prostranství</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 2 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 100 %</p> <p>oplocení pozemků se nepřipouští</p>

SLPLOCHY SPECIFICKÉ - LÁZEŇSKÉ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb občanského vybavení lázeňských provozů - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování lázeňských hostů a zaměstnanců lázní – stavby charakteru rodinného domu městského typu - penziony, stavby charakteru bytového domu různých forem - ubytovny, hotely</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru, pokud slouží zejména potřebám lázeňských hostů, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů a kvality prostředí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - lázeňství</p> <p>doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavního využití určené pro občanské vybavení a výrobu, pokud slouží bezprostředně potřebám lázeňství, svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů a kvality prostředí hlavní využití dané plochy s rozdílným způsobem využití - lázeňství</p> <p>pozemky staveb pro individuální bydlení, pokud slouží bezprostředně potřebám lázeňství – rodinné domy městského typu</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení, pokud slouží bezprostředně potřebám lázeňství – bytové domy různých forem - viladomy, solitérní domy, různě řazené a navazující sekce bytových domů - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>stavby budou umístěny na samostatných pozemcích s velikostí přes 800 m² na jednu stavbu hlavního využití</p> <p>pozemky nebudou řazené do pravidelně uspořádané osnovy, budou respektovat především katastr nemovitostí a konfiguraci terénu</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstup nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min. 15 m</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí stavby hlavního využití i doplňkové stavby ke stavbám hlavního využití, krátkodobí návštěvníci lázní využijí veřejných parkovišť v příslušné docházkové vzdálenosti</p> <p>umístění, odstup, objem, proporce, členění, materiállové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované koncepci širšího území - územní studie</p> <p>rodinný dům městského typu je stavba pro bydlení s maximálně 3 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 1 obytné podkroví</p> <p>viladům je stavba pro bydlení s maximálně 10 bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví</p> <p>solitérní bytový dům je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>sekce bytového domu je stavba pro bydlení s bytovými jednotkami, která může mít maximálně 2 nadzemní + 1 podzemní podlaží + 2 obytná podkroví, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru</p> <p>koeficient zastavění pozemku nadzemními stavbami je max. 30 %, celkový koeficient zastavění pozemku je max. 60 %</p> <p>oplocení pozemků se přípouští</p>

F2.2. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

hlavní využití (přípustné)	pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch, pokud nebudou narušeny odtokové poměry</p> <p>pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby vodních a vodohospodářských ploch, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky staveb vodohospodářských zařízení a úprav zajišťujících funkčnost vodních a vodohospodářských ploch – jezy, pobřežních opevnění - pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch</p> <p>pozemky staveb pro zajištění sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské, energetické a vodohospodářské funkce vodních a vodohospodářských ploch - stavby pro sportovní rybaření, mola, přístaviště, stavby pro chov ryb a vodních ptáků, malé vodní elektrárny, stavby pro jímání vody - pokud nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští
	bude respektováno ochranné (manipulační) pásmo podle zvláštních předpisů

ZPPLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

hlavní využití (přípustné)	pozemky zemědělského půdního fondu dle evidence KN - orná půda, trvalé travní porosty luk a pastvin, na kterých se připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů, zahrady
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky pro pěstování speciálních kultur - ovocné stromy, okrasné stromy, apod.) vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro technického zajištění – konstrukce sadů, závlah, technických zařízení pro výkon myslivosti (nepřipouští se pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely), pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch, pokud nepřekročí 5 % výměry dané plochy</p> <p>pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch a zemědělského hospodaření, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. letní stáje, zásobníky na uskladnění zemědělského nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se připouští pouze jako běžné pastevní oplocení

NLPLOCHY LESNÍ

hlavní využití (přípustné)	lesní pozemky s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami nezastavitelné pozemky lesního hospodářství vč. staveb, zařízení a jiných opatření pro jeho technického zajištění a výkon myslivosti - konstrukce lesních školek, závlah, krmelce, oborohy
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby lesních ploch, lesnického hospodaření a myslivosti, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - např. zásobníky na uskladnění nářadí, produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zákona č.22/1997 Sb.</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných lesních účelových cest, pokud budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků může být řešeno pouze s příslušným schválením orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny, s výjimkou dočasných zařízení pro obnovu lesa (oplocenky)
	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů

PL/PN PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ / NELESNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny</p> <p>pozemky různých kultur s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodésignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - naučné stezky s doprovodnými informačními prvky, pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní využití (přípustné)	pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň, pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, pozemky drobných vodních nádrží a toků, pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro bezprostřední zajištění údržby smíšených ploch nezastavěného území, pokud je nelze odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

PZPLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ

hlavní využití (přípustné)	pozemky parků, parkově upravené městské zeleně, plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky veřejných prostranství včetně staveb umožňujících jejich bezprostřední užívání a údržbu, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky staveb občanského vybavení – stavby specifického charakteru - sloužící bezprostředně potřebám uživatelů veřejných prostranství - zeleně, pokud svým charakterem a kapacitou nezatěžují nadměrně komunikace, inženýrské sítě, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletreck) a hypoturistiku využívajících na základě zvláštního povolení stávajících nebo nově budovaných účelových cest, pokud budou splněny požadavky celistvost a funkčnost veřejných prostranství - zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>koeficient zastavění pozemku bude pro nadzemní stavby max. 0,5 %, pro zpevněné plochy max. 3 %</p> <p>oplocení pozemků se nepřipouští</p>

NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně – přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy (ne golfová hřiště)</p> <p>pozemky pro sportovní činnost na lyžařských běžeckých tratích, tratích pro cykloturistiku (singletrack) a hypoturistiku využívajících stávajících nebo nově budovaných účelových cest</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot daných ploch</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky veřejných prostranství včetně staveb umožňujících jejich bezprostřední užívání a údržbu, pokud je odůvodněně nelze umístit na příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>pozemky technologických staveb bezprostředně zajišťujících provoz daných ploch - mola, osvětlení, mimoúrovňová křížení tratí apod., pokud budou splněny požadavky celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná (do 100 m²) zařízení technického vybavení nadřazených systémů, pokud bezprostředně souvisí s provozem obce, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p>
podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků se nepřipouští

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP Lázně Libverda vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab. č.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VPS číslo	Využití dle ÚP	Demolice objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
Z5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	-	18735	-
Z7	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	1658	-
Z28	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	1665	-
Z34	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	2212	-
Z49	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	733	-
Z50	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	-	3883	-
Z52	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	-	944	-
P6	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)	-	10779	-

Tab. č.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VPS číslo	Využití dle ÚP resp. jeho změny	Demolice objekty / m ³	Výměra (m ²)	Max. kapacita
VT1	trafostanice TN1 vč. přívodního vedení	-	-	-
VT2	trafostanice TN2 vč. přívodního vedení	-	-	-
VT3	trafostanice TN3 vč. přívodního vedení	-	-	-
VT4	přeložka přívodního vedení k trafostanici T6	-	-	-
VT5	navržené vodovodní řady	-	-	-
VT6	navržené řady oddílné kanalizace	-	-	-
VT7 (Z3-3)	obnovení požární nádrže	-	314	-

ÚP Lázně Libverda nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Lázně Libverda nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚP Lázně Libverda nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP Lázně Libverda nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Pro plochy soustředěné obytné výstavby o výměře nad cca 1 ha (plochy Z1-3 (Z12), Z1-6 (Z13), Z14, Z1-1, Z1-2 (Z15), Z20, Z24, Z29, Z30) a další zastavitelné plochy o výměře nad cca 1 ha (lokality Z2, Z3 Z4, Z23 a P1 jako celek, Z2-1 (Z51), P7 a Z2-3b jako celek) musí jejich investor před zahájením výstavby zpracovat územní studie, které podrobně vymeží prostorové regulativy, vyřeší parcelaci, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, postup výstavby a umístění veřejných prostranství v zákonem požadovaném rozsahu.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna č.3 ÚP Lázně Libverda.

K VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Veškeré stavby hlavního využití v plochách bydlení (BM), plochách smíšených obytných – centrálních (SC), plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochách občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) a plochách specifických – lázeňských (SL) budou vzhledem ke svému potenciálnímu architektonickému a urbanistickému významu vyplývajícímu z umístění, funkce a velikosti považovány za stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Stejně tak může jen autorizovaný architekt zpracovat územní studie požadované v kapitole J.

L ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Lázně Libverda v úplném znění po Změnách 1, 2, 3 obsahuje 54 stran textu.

Grafická část Územního plánu Lázně Libverda v úplném znění po Změnách 1, 2, 3 obsahuje 4 výkresy o velikosti formátu (A0) + Výkres koordinační o velikosti formátu (A0).