



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# ÚZEMNÍ PLÁN RUMBURK

**NÁVRH**

**DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.,  
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,  
V PLATNÉM ZNĚNÍ**

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.  
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

**PROSINEC 2017**





## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

**Zastupitelstvo města Rumburk**

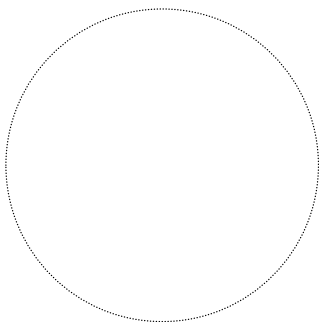
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Lucie Šudomová**

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:



.....



# ÚZEMNÍ PLÁN RUMBURK

NÁVRH DLE § 50 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

## ZADAVATEL A POŘIZOVATEL:

### Město Rumburk

Třída 9. Května 1366/48

408 01 Rumburk

Určený zastupitel: Jiří Pimpara, místostarosta města Rumburk

Oprávněná osoba pořizovatele ÚP: Lucie Šudomová, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování MěÚ Rumburk

## ZPRACOVATEL:

### HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Jednatel a ředitel společnosti: Ing. Radim Gill

## ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

Zodpovědný projektant: RNDr. Milan Svoboda,  
autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability ČKA 02 463

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

RNDr. Milan Svoboda

Ing. arch. Alena Švandelíková

Veřejná infrastruktura: Ing. Jan Cihlář

Ing. Václav Starý

autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 29 455

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES: RNDr. Milan Svoboda  
autorizovaný projektant ÚSES ČKA 02 463

Grafické zpracování (GIS): Mgr. Lukáš Veselý

Jakub Vík

Technická spolupráce: Ing. Pavlína Karbanová Krásná

Bc. Simona Marhounová

.....  
podpis a autorizační razítko zpracovatele

## SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

### I. Územní plán Rumburk - návrh dle § 50 SZ

#### Textová část

#### Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1: 5 000
I.2c Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

### II. Územní plán Rumburk – odůvodnění návrhu dle § 50 SZ

#### Textová část

#### Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
<b>B.1 Základní koncepce rozvoje území města.....</b>	<b>4</b>
<b>B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území .....</b>	<b>4</b>
<b>B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území<sup>1</sup> .....</b>	<b>5</b>
<b>B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území.....</b>	<b>8</b>
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	9
<b>C.1 Zásady urbanistické koncepce .....</b>	<b>9</b>
<b>C.2 Plochy s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>10</b>
<b>C.3 Zóny prostorového uspořádání.....</b>	<b>11</b>
<b>C.4 Plochy dle stability využití a struktury.....</b>	<b>11</b>
<b>C.5 Vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>12</b>
<b>C.6 Vymezení ploch přestavby.....</b>	<b>13</b>
<b>C.7 Koridory dopravní a technické infrastruktury.....</b>	<b>13</b>
<b>C.8 Systém sídelní zeleně.....</b>	<b>14</b>
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	15
<b>D.1 Koncepce dopravní infrastruktury .....</b>	<b>15</b>
D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města .....	15
D.1.2 Doprava v klidu.....	17
D.1.3 Veřejná hromadná doprava.....	17
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava .....	17
D.1.5 Železniční doprava .....	18
D.1.6 Letecká doprava .....	18
D.1.7 Vodní doprava .....	18
<b>D.2 Koncepce technické infrastruktury .....</b>	<b>18</b>
D.2.1 Zásobování vodou.....	19
D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod .....	19
D.2.3 Zásobování elektrickou energií .....	20
D.2.4 Zásobování plynem .....	20
D.2.5 Zásobování teplem.....	20
D.2.6 Telekomunikace .....	21
D.2.7 Odpadové hospodářství .....	21
<b>D.3 Koncepce občanského vybavení.....</b>	<b>21</b>
D.3.1 Veřejné vybavení.....	21
D.3.2 Komerční vybavení.....	21
D.3.3 Sport a volný čas.....	21
D.3.4 Hřbitovy .....	21
<b>D.4 Koncepce veřejných prostranství .....</b>	<b>22</b>
<b>D.5 Ochrana obyvatelstva.....</b>	<b>22</b>
D.5.1 Požární ochrana .....	22
D.5.2 Protipovodňová opatření .....	22

E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.	23
<b>E.1</b>	<b>Principy a zásady koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>23</b>
<b>E.2</b>	<b>Plochy v krajině</b>	<b>23</b>
<b>E.3</b>	<b>Územní systém ekologické stability</b>	<b>25</b>
<b>E.4</b>	<b>Prostupnost krajiny</b>	<b>26</b>
<b>E.5</b>	<b>Protierozní opatření</b>	<b>26</b>
<b>E.6</b>	<b>Vodní režim a ochrana před povodněmi</b>	<b>26</b>
<b>E.7</b>	<b>Rekreační využívání krajiny</b>	<b>27</b>
<b>E.8</b>	<b>Dobývání nerostů</b>	<b>27</b>
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	28
<b>F.1</b>	<b>Vymezení pojmů využití ploch a prostorového uspořádání</b>	<b>28</b>
<b>F.2</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktura a infrastruktura</b>	<b>32</b>
F.2.1	SC – plochy smíšené obytné – v centru města	32
F.2.2	SM – plochy smíšené obytné – městské	33
F.2.3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	34
F.2.4	BH – bydlení hromadné	35
F.2.5	BI – bydlení individuální	36
F.2.6	BV – bydlení venkovské	37
F.2.7	RH – rekreace hromadná	38
F.2.8	RI – rekreace individuální	38
F.2.9	RZ – zahrádkové osady	39
F.2.10	OV – občanské vybavení veřejné	40
F.2.11	OK – občanské vybavení komerční	41
F.2.12	OS – sport	42
F.2.13	OH – hřbitovy	42
F.2.14	PV – veřejná prostranství	43
F.2.15	ZV – veřejná zeleň	44
F.2.16	DS – silniční doprava	45
F.2.17	DZ – železniční doprava	45
F.2.18	TI – technická infrastruktura	46
F.2.19	TO – nakládání s odpady	47
F.2.20	VL – lehká výroba	47
F.2.21	VD – drobná a řemeslná výroba	48
F.2.22	VZ – zemědělská výroba	49
<b>F.3</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině</b>	<b>50</b>
F.3.1	W – vodní plochy a toky	50
F.3.2	NL – plochy lesa	51
F.3.3	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	51



F.3.4	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sportovní.....	52
F.3.5	NSx – plochy smíšené nezastavěného území – specifické.....	53
F.3.6	NS – plochy smíšené nezastavěného území .....	53
<b>F.4</b>	<b>Koridory dopravní a technické infrastruktury .....</b>	<b>54</b>
F.4.1	DS.k – koridory silniční dopravy .....	54
F.4.2	DZ.k – koridory železniční dopravy .....	54
F.4.3	PV.k – koridory veřejných prostranství.....	55
F.4.4	TI.k – koridory technické infrastruktury.....	55
F.4.5	Společné podmínky pro využití koridorů .....	56
<b>F.5</b>	<b>Uplatnění podmínek využití a prostorového uspořádání pro stávající stavby.....</b>	<b>56</b>
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	57
<b>G.1</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby.....</b>	<b>57</b>
<b>G.2</b>	<b>Veřejně prospěšná opatření.....</b>	<b>58</b>
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	60
J.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	61
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	62
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	63
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	64
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	66
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	67
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	68



Zastupitelstvo města Rumburk, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává pro území města Rumburk tvořené katastrálními územími  
Dolní Křečany, Horní Jindřichov a Rumburk**

**opatřením obecné povahy územně plánovací dokumentací**

## **ÚZEMNÍ PLÁN RUMBURK**

v následujícím znění:



## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu vymezena ke dni 23. 5. 2017.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B.1 Základní koncepce rozvoje území města**

- (B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou respektovány při pořizování jeho změn, jsou:
- vytváření podmínek pro dlouhodobě udržitelný a vyvážený rozvoj města plněním rolí správního centra v rámci ORP Rumburk, s koncentrací občanského vybavení a ekonomických aktivit,
  - posilování obytné funkce města vedoucí k posílení příznivého trendu demografického rozvoje založené proporcionálně na obnově stávajícího bytového fondu i na vzniku nových rezidenčních ploch s odpovídající veřejnou infrastrukturou a dostatkem ploch veřejné zeleně,
  - zlepšování podmínek pro bydlení zejména v centru města a v navazujících obytných lokalitách zejména zkvalitňováním a rozvojem veřejných prostranství a občanského vybavení s cílem zajistit základní obslužné funkce města,
  - zkvalitňování urbánního prostředí města, upřednostnění koncepčních řešení rozvoje města se zohledněním širších souvislostí, zvyšování urbanistické a architektonické kvality zástavby odpovídající významu města a jeho pozici v sídelní struktuře,
  - rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit regionálního významu, zvyšování podílu zejména kulturních, sociálních, vzdělávacích a zdravotních zařízení města, rozvoj volnočasových aktivit a zázemí pro každodenní rekreaci i cestovní ruch,
  - rozvoj pracovních příležitostí a ekonomických činností s regionálním významem zejména v průmyslové zóně ve vazbě na silnici I/9,
  - zajištění dostatečně kapacitních dopravních propojení města s infrastrukturou silniční a železniční dopravy regionální úrovně spojené s eliminací negativních vlivů dopravy na obyvatele města a životní prostředí,
  - zajištění kapacitně dostatečné a provozně bezpečné obsluhy města technickou infrastrukturou,
  - směrování urbanistického rozvoje do zastavěného území a zastavitelných ploch s důrazem na efektivní využívání těchto ploch,
  - ochrana volné krajiny a její vyvážený rozvoj pro produkční, ekologické a rekreační funkce; stabilizace produkční funkce volné krajiny založené na ekologicky příznivém využití kvalitních zemědělských půd,
  - rozvoj uceleného systému zelené infrastruktury reprezentovaného územním systémem ekologické stability a dalšími přírodními a přírodě blízkými plochami, zvyšování retenční schopnosti krajiny a zlepšování vodního režimu území.

### **B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

- (B02) Při územním rozvoji města a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- volná krajina na území města** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
  - památné stromy:**
    - skupina 2 chráněných stromů – dub a buk (mezi ul. Dlouhá a ul. Palackého),
    - Jasan ztepilý na Strážném vrchu;
  - funkční skladebné části územního systému ekologické stability** vymezené v kapitole E.3 Návrhu ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres – způsob využití území;
  - významné krajinné prvky** dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy:

- d.1) vodní toky Mandava, Pstružný potok, Luční potok s přítoky a jejich údolní nivy,
  - d.2) vodní plochy Nový (Pivovarský) rybník, rybník Racek, rybník Cihelna, rybník Kolonka, Rybník U vily, Luční rybník a další,
  - d.3) plochy lesů;
  - e) **lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu** vymezené jako plochy s vyloučením některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve výkresu I.1:
    - e.1) KR1, KR2 – pomník Rumburské vzpoury včetně okolních krajinných ploch,
    - e.2) KR3 – bezlesé svahy Dymníku;
  - f) **drobné krajinné prvky a plochy zarůstajících lad** (opuštěná pole zejména v zamokřených plochách v okolí rybníků);
  - g) **zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění;
  - h) **vodní zdroje** podzemní vody;
  - i) **zdroj nerostných surovin** – výhradní bilancované ložisko.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem města, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

### **B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území<sup>1</sup>**

- (B04) Při územním rozvoji města a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) **vesnická památková rezervace** Rumburk - Šmilovského ulice evidovaná v rejstříku NPÚ,
  - b) **nemovitě kulturní památky** stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ,
  - c) **urbanisticky hodnotná území a významné veřejné prostory** zakreslené ve výkresu I.2a:
    - c.1) Lužické náměstí s objekty s podloubím,
    - c.2) část třídy 9. května s původní měšťanskou zástavbou činžovními domy,
    - c.3) areál Lorety s přilehlým Parkem Rumburské vzpoury,
    - c.4) soubor dvoupodlažních vil v ul. Na Výsluní čp. 1 – 19,
    - c.5) soubor atriových domů na Strážném vrchu,
    - c.6) obytná zástavba v ul. Bezručova čp. 15 – 33,
    - c.7) vily a obytné domy v ul. Školní,
    - c.8) soubor dvoupodlažních vil v ul. Koperníkova čp. 1, 3, 5, 7, 9 a 11,
    - c.9) vily a bytové domy v ul. Dominova,
    - c.10) soubor vil v ul. Stepní čp. 25, 27 a 29,
    - c.11) soubor vil v ul. Růžová, Smetanova, Máchova po hranici s ul. Jiříkovská a 2. polské armády,
    - c.12) rybník Cihelna s přilehlou zástavbou v ul. U Rybníka,
  - d) **architektonicky cenné stavby** zakreslené ve výkresu I.2a:
    - d. 1) v k.ú. Rumburk:
      - nemocnice Podhájí,
      - vily v ul. Pražská čp. 10 a 21,
      - vila v ul. Stanko Vodičky čp. 14,

- areál hřbitova s kaplí v ul. Stanko Vodičky čp. 1077/26,
- obytné domy v ul. Okružní čp. 901/2,
- vily v ul. Sukova čp. 1059/1 a 1047/4,
- vila v ul. Zimní čp. 1035/11,
- obytné domy v ul. Žitná čp. 1154/10 a 1119/12,
- obytné domy v ul. Krásnolipská čp. 358/4, 739/5, 310/10, 309/12, 294/16, 293/20, 989/32 a 1400/45,
- obytné domy v ul. Luční čp. 298/3 a ev. č. 235,
- obytné domy v ul. Lesní čp. 1122/28, 793/21, 766/9, 780/5 a 791/8,
- obytné domy v ul. Výletní čp. 774 a 1407/2,
- vila v ul. Fügnerova čp. 1220/12,
- obytné domy v ul. Slovenského nár. povstání čp. 145/18, 132/11,
- Kulturní dům Střelnice – Slovenského nár. povstání čp. 484/29,
- bytové domy na Lužickém nám. čp. 1, 3 a 14,
- obytné domy v ul. Palackého čp. 694/11, 183/18, 184/20 a 169/3,
- bytové domy na třídě 9. května čp. 10/6, 389/3, 392/9, 695/10a, 849/23, 852/30, 914/28, 955/53, 1031/24, 1037/33, 1046/26, 1051/37, 1052/39, 1076/35, 1097/41, 1127/25, 1144/43, 1140/45, 1156/47,
- Městský úřad – třída 9. května čp. 1366/48,
- Obchodní dům – třída 9. května čp. 1386/50,
- výrobní objekty v průmyslovém areálu – třída 9. května čp. 496/63,
- bytový dům v ul. Františka Nohy čp. 845/2,
- bývalá textilní škola v ul. Františka Nohy čp. 959/6,
- bývalý poštovní úřad v ul. Františka Nohy čp. 1096/3,
- vila v ul. Tyršova čp. 979/1,
- základní škola v ul. Tyršova čp. 1066/2,
- bývalé kino v ul. 2. polské armády čp. 1365/5,
- obytné domy v ul. 2. polské armády čp. 610/61, 617/39, ev. č. 333,
- poliklinika v ul. Jiráskova čp. 1378/4,
- soubor řadových domů v ul. Dvořákova čp. 1391/5, 1392/7, 1393/9, 1394/11, 1395/13,
- obytné domy v ul. Dolní čp. 86/11 a 93/6,
- soubor obytných domů v ul. Purkyňova čp. 5, 7, 9,
- vila na Dobrovského nám. čp. 380/10,
- děkanství Rumburk – Dobrovského nám. čp. 379/11,
- škola – Dobrovského nám. čp. 378/12,
- tělocvična v ul. Komenského čp. 957/5,
- výrobní objekt v ul. Komenského čp. 965/9,
- střední škola v ul. Komenského čp. 927/12,
- vodárna v ul. Bezručova,
- obytné domy v ul. Bezručova čp. 66/9, 62/11, 64/13 a 1010/27,
- vily v ul. Bezručova čp. 1001/19, 1304/22, 1125/24,
- základní umělecká škola v ul. Růžová čp. 1416/3,



- vila v ul. Růžová čp. 1275/4,
  - vila v ul. Smetanova čp.1274/3,
  - vily v ul. Máchova čp. 1285/1, 1192/3, 1191/5,
  - budova vlakového nádraží v ul. Máchova čp. 492/30,
  - obytné domy v ul. Jiříkovská čp. 816/74, 634/41, 646/42, 838/2, 832/16,
  - vily v ul. Jiříkovská čp. 971/38, 666/21, 560/9, 1126/3,
  - budova restaurace v ul. Jiříkovská čp. 1070/83,
  - výrobní objekty v ul. Jiříkovská čp. 972/40 a 561/11,
  - obytný dům v ul. Radniční čp. 360/12,
  - obytný dům v ul. Krátká čp. 263/2,
  - obytný dům v ul. Dělnická čp. 327/12,
  - rozhledna na vrchu Dymník,
- d. 2) v k.ú. Horní Jindřichov:
- obytné domy v ul. Vojtěcha Kováře čp. 24, 54/36, 60/34, 90/25, 94/17,
  - obytné domy v ul. Na Pěšině čp. 198/16, 59/14, 98/14a a čp. 28,
  - obytný dům v ul. Větrná čp. 67/1,
  - obytný dům v ul. Rolnická čp. 365/7,
  - obytný dům v ul. Na Svahu čp. 427/6,
- d. 3) v k.ú. Dolní Křečany:
- obytné domy v ul. Slévačská čp. 11, 413/19, 53/23, 402/17, 344/6 a ev. č. 58,
  - obytné domy v ul. Šluknovská čp. 9/11, 16/19, 223/28, 23/27, 214/45, 215/43 a ev. č. 60,
  - obytné domy v ul. Na Poustce čp. 11 a 315/13,
  - obytné domy v ul. Ke Koupališti čp. 288/3, 289/1 a ev. č. 11, 35,
  - obytný dům v ul. Tovární čp. 130/8,
  - obytné domy v ul. Strážní čp. 197/4, 198/5 a 49, ev. č. 62,
  - obytný dům v ul. Ke Trati čp. 171/1,
  - obytný dům v ul. Levá čp. 147/2,
  - obytné domy v ul. Potoční čp. 7, 135/16, 138/9, 166/4 a ev. č. 34, 65,
  - obytné domy v ul. Starokřečanská čp. 14, 33/3, 56/17, 88/20, 95/30, 97/32 a 106/40,
  - výklenková kaplička v ul. Starokřečanská,
  - obytný dům v ul. K Zastávce čp. 104/2,
  - obytné domy v ul. Souběžná čp. 111/20, 116/9, 145/8 a ev. č. 37,
  - obytné domy v ul. U Rybníka čp. 78/3, 350/2a, 353/6, 354/8, 355/1,
  - obytný dům v ul. Druhá čp. 397/11,
  - rekreační objekt v ul. Na Samotě ev. č. 90,
  - obytný dům v ul. K Cihelně čp. 249/6,
- e) **historicky cenné stavby** – Loretánská kaple;
- f) **významné stavební dominanty** – kostel na Strážném vrchu, rozhledna na vrchu Dymník;
- g) **území s archeologickými nálezy.**
- (B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a

realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

#### **B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

- (B06) Při územním rozvoji města a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:
- a) **silnice** I. třídy č. 9, II. třídy č. 263, 266 a III. třídy č. 26330, 2657, 26326,
  - b) **místní a účelové komunikace,**
  - c) **značené turistické trasy a naučné stezky,**
  - d) **značené cyklistické trasy** č. 3014 a 3042,
  - e) **železniční trati** č. 081, 083, 084 a 088,
  - f) **vodovodní řady,**
  - g) **kanalizační síť,**
  - h) **energetické rozvody a transformační stanice,**
  - i) **plynovodní zařízení a rozvody,**
  - j) **telekomunikační zařízení a vedení,**
  - k) **zařízení pro sběr a třídění odpadů,**
  - l) **zařízení veřejného občanského vybavení,**
  - m) **zařízení komerčního občanského vybavení,**
  - n) **zařízení pro sport a tělovýchovu,**
  - o) **hřbitovy,**
  - p) **výrobní areály,**
  - q) **veřejná prostranství a dětská hřiště.**

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 Zásady urbanistické koncepce

- (C01) Pro účely územního plánu se rozumí:
- infrastrukturou** stabilizované plochy dopravní a technické infrastruktury, zastavitelné plochy a plochy přestavby určené k realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury a koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území i ve volné krajině,
  - urbánní strukturou** plochy zastavěné, plochy zastavitelné a plochy přestavby,
  - volnou krajinou** část města mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- (C02) Prvky urbanistické koncepce města, které jsou východiskem tohoto územního plánu, jsou:
- sídelní struktura tvořená kompaktním městem převážně srostlým se sídly Horní Jindřichov (na jihovýchodě) a Dolní Křečany (na severozápadě), dále drobnými sídelními enklávami (Zátiší – podél silnice II/263 Na Samotě, Zátiší – ulice Na Kolonii, lokalita podél ulice Jiříkovská na severním okraji území) a dalšími jednotlivými samotami,
  - rozmanitý charakter zástavby – městská kompaktní zástavba v centru, historické vilové čtvrti, rozsáhlé výrobní areály na předměstí, individuální zástavba rodinných domů, venkovské bydlení a rekreace v původně oddělených sídlech Horní Jindřichov a Dolní Křečany,
  - intenzivně urbanizované centrum města s množstvím historických objektů a areálů občanského vybavení,
  - dvě hlavní těžiště občanského vybavení a sportovních areálů na západní a východní straně městského centra,
  - dlouhodobé suburbanizační tendence na vysoce atraktivních jižních svazích pod mírným hřebenem oddělujícím Rumburk od sousední obce Jiříkov na severu,
  - historická urbanizační osa představující tok řeky Mandavy,
  - silnice II/263 a II/266 a železniční tratě č. 081, 083 a 088 jako další urbanizační osy území,
  - rozvíjející se průmyslová zóna podél silnice I/9 v jižní části území,
  - zemědělská krajina s množstvím vodních prvků a přírodě blízkých ploch, souvisle zalesněné svahy vrchu Dymník a zalesněný hřeben podél severní hranice správního území města.
- (C03) Základními zásadami urbanistického řešení, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou respektovány při pořizování jeho změn, jsou:
- zachovat stávající uspořádání sídelní struktury s těžištěm v centru města v okolí Lužického náměstí a v okolním převážně obytném území,
  - posilovat identitu sídel Horní Jindřichov, Dolní Křečany a drobných sídelních enkláv ve volné krajině, zachovat venkovský charakter těchto sídel,
  - urbanistický rozvoj směřovat především ve vazbě na centrum města a navazující obytné lokality (vymezené převážně v plochách SM ve výkrese I.2a),
  - urbanistické těžiště města (vymezené plochami SC ve výkrese I.2a) a širší centrum (vymezené převážně v plochách SM ve výkrese I.2a) podporovat městotvornými zásahy (intenzifikace využití území, vyšší koncentrace občanského vybavení, posílení využití parteru budov, kvalitativní úpravy veřejných prostranství, regulace průjezdné dopravy apod.),
  - v urbánní struktuře preferovat rozvoj v prolukách v zastavěném území a v zastavitelných plochách přímo navazujících na zastavěné území a existující zástavbu,

- f) stabilizovat a rozvíjet obytné plochy, zajišťovat jejich efektivní využití a utváření optimální urbanistické struktury vymezením adekvátních ploch veřejných prostranství s odpovídajícími parametry a vysokou kvalitou,
  - g) občanské vybavení rozvíjet především v plochách k tomu určených (OV, OK, OS, OH) – v ohniscích vybavenosti na západním a východním okraji městského centra, a dále v rámci městského centra vymezeného plochami SC a širšího území převážující městské zástavby v plochách SM,
  - h) plochy občanského vybavení chránit a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům města a okolních obcí, podporovat rozvoj lokálních služeb a vybavení také v okrajových obytných částech města, zejména v jádrových částech sídel Horní Jindřichov a Dolní Křečany vymezených plochami SV,
  - i) stabilizovat a rozvíjet systém veřejných prostranství, který reprezentuje základní síť prostupnosti území, zlepšovat prostupnost urbánní struktury a její propojení s volnou krajinou zejména pro pěší a cyklistickou dopravu,
  - j) rozvojem ploch veřejných prostranství zajišťovat dostatečnou prostupnost nové zástavby, propojení s navazujícími plochami a dostupnost jednotlivých pozemků,
  - k) chránit a kvalitativně rozvíjet plochy veřejné zeleně v plochách k tomu určených (ZV) a dále jako nedílnou součást obytného prostředí zejména v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI, BV), na přechodu urbánní struktury a volné krajiny podporovat rozvoj ploch přírodního charakteru zajišťujících pěší vazby a plynulý přechod sídla do volné krajiny,
  - l) posilovat rekreační a ekologickou funkci krajiny, podporovat formy extenzivní rekreace a turistiky v krajině, v rámci urbánní struktury rozvíjet adekvátní zázemí pro turistiku a cestovní ruch,
  - m) stabilizovat výrobní plochy na území města a vytvořit podmínky pro efektivnější využití, případně pro jejich přestavbu, vytvářet podmínky pro eliminaci případných negativních vlivů, podporovat smíšené využívání výrobních areálů umístěných v obytném území (rozvoj souvisejících služeb, podpora konverze výrobních areálů),
  - n) pro rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu využívat přednostně plochy průmyslové zóny Rumburk umístěné podél silnice I/9.
- (C04) Pro uplatnění urbanistické koncepce a souvisejících koncepcí veřejné infrastruktury (viz kap. D) se vymezují:
- a) plochy s rozdílným způsobem využití pro urbánní strukturu a infrastrukturu,
  - b) zóny prostorového uspořádání,
  - c) plochy s odlišnou stabilitou využití a struktury,
  - d) koridory dopravní a technické infrastruktury
- a stanovují se podmínky pro tyto plochy, zóny a koridory.

## **C.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

- (C05) V závislosti na stávajícím nebo požadovaném způsobu využití se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití pro urbánní strukturu a infrastrukturu. Jsou zakresleny ve výkresu I.2a, kde jsou odlišeny barvou a kódem dle přehledu v následujícím bodě. Podmínky využití jsou stanoveny v kapitole F.1 a F.2.
- (C06) Na území města jsou vymezeny tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití pro urbánní strukturu a infrastrukturu:
- a) obytné:
    - SC – plochy smíšené obytné – v centru města
    - SM – plochy smíšené obytné – městské
    - SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- BH – bydlení hromadné
- BI – bydlení individuální
- BV – bydlení venkovské
- b) rekreační:
  - RH – rekreace hromadná
  - RI – rekreace individuální
  - RZ – zahrádkové osady
- c) obslužné:
  - OV – občanské vybavení veřejné
  - OK – občanské vybavení komerční
  - OS – sport
  - OH – hřbitovy
- d) veřejná prostranství:
  - PV – veřejná prostranství
  - ZV – veřejná zeleň
- e) infrastruktura:
  - DS – silniční doprava
  - DZ – železniční doprava
  - TI – technická infrastruktura
  - TO – nakládání s odpady
- f) produkční:
  - VL – lehká výroba
  - VD – drobná a řemeslná výroba
  - VZ – zemědělská výroba

### **C.3 Zóny prostorového uspořádání**

- (C07) V závislosti na stávající nebo požadované urbanistické struktuře a stávající nebo požadované maximální výšce zástavby se pro urbánní strukturu vymezují zóny prostorového uspořádání. Jsou zakresleny ve výkresu I.2b, kde jsou odlišeny barvou a kódem urbanistické struktury a maximální výškou staveb. Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v kap. F.2. pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití pro urbánní strukturu a infrastrukturu.
- (C08) Pro vymezení zón jsou použity tyto typy urbanistické struktury (podrobný popis je uveden v kapitole F.1.):
- a) K – kompaktní struktura,
  - b) RZ - rozvolněná zarovnaná struktura,
  - c) RN - rozvolněná nezarovnaná struktura,
  - d) V - volná struktura,
  - e) A - areálová struktura,
  - f) S - solitérní struktura.

### **C.4 Plochy dle stability využití a struktury**

- (C09) V závislosti na stabilitě využití a struktury území se vymezují:
- a) plochy stabilizované, tedy plochy, u kterých se v územním plánu nenavrhuje změna využití ani prostorového uspořádání; jsou zakresleny ve výkresu I.2a,

- b) zastavitelné plochy (viz kap. C.5),  
c) plochy přestavby (viz kap. C.6).

### C.5 Vymezení zastavitelných ploch

(C10) Na území města se vymezují následně uvedené zastavitelné plochy, jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
Z01	BV	1,4327
Z02	BV	0,1017
Z03	PV	0,0111
Z04	BV	0,3283
Z05	BI	0,1080
Z06	BI	0,1701
Z07	BV	0,1773
Z08	RI	0,2656
Z09	BV	1,1416
Z10	BV	0,6591
Z11	BI	1,3437
Z12	BV	0,2206
Z13	BV	0,4218
Z14	BI	0,8146
Z15	BI	2,5985
Z16	VD	0,4449
Z17	BI	1,5600
Z18	BI	3,1400
Z19	BI	7,4393
Z20	PV	0,0303
Z21	BI	0,2996
Z22	ZV	0,2184
Z23	VD	2,0829
Z24	BV	3,6900
Z25	BI	1,8314
Z26	PV	0,2789
Z27	BI	0,2576
Z28	BI	0,7754
Z29	BI	4,2914
Z30	PV	0,2474
Z31	BI	3,1149
Z32	BI	3,7634
Z33	SV	0,1219
Z34	SV	0,1979
Z35	SV	0,1530

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
Z40	BI	6,8537
Z41	BI	1,5449
Z42	BI	0,7299
Z43	BI	0,1851
Z44	BI	1,2553
Z45	OS	1,4351
Z46	BI	0,5488
Z47	VZ	0,4253
Z48	VD	0,2471
Z49	BV	0,2777
Z50	BV	2,1711
Z51	BV	1,3452
Z52	BV	0,4618
Z53	ZV	0,7419
Z54	BV	1,4269
Z55	VZ	1,21778
Z56	BI	8,3884
Z57	OK	1,6260
Z58	VL	12,8388
Z59	OK	1,0864
Z60	VD	9,3055
Z61	VL	23,3819
Z62	VL	0,5311
Z63	VL	5,7165
Z64	VL	1,0546
Z65	BI	0,1950
Z66	BI	1,5308
Z67	BI	0,5025
Z68	BI	1,4265
Z69	BI	3,2479
Z70	DS	0,4109
Z71	BV	0,2961
Z72	BV	0,1965
Z73	BV	0,7142
Z74	BV	0,3974

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
Z36	SV	0,1305
Z37	BI	0,3635
Z38	BI	0,9201
Z39	BI	4,3433

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
Z75	BV	0,1244
Z76	BV	1,0443
Z77	OH	0,7243
Z78	PV	0,2618

## C.6 Vymezení ploch přestavby

(C11) Na území města se vymezují následně uvedené plochy přestavby, jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
P01	BI	2,2947
P02	PV	0,0281
P03	PV	0,0807
P04	SM	1,1371
P05	BI	0,2434
P06	SM	1,0419
P07	BI	0,8246
P08	SM	1,9458
P09	VL	1,2610
P10	VD	0,8264
P11	OK	0,7770
P12	ZV	0,6819
P13	SC	0,9835
P14	SC	0,5714
P15	SC	0,6326
P16	SC	0,3108
P17	DS	0,2270
P18	ZV	0,4479
P19	SC	0,9125
P20	PV	0,0550
P21	SC	0,2748
P22	BI	0,5347

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
P23	ZV	0,8168
P24	SM	0,8382
P25	SM	0,6369
P26	ZV	0,2261
P27	VD	0,3363
P28	SM	1,0339
P29	OS	5,3012
P30	ZV	0,2909
P31	SM	1,2501
P32	OV	0,4599
P33	ZV	0,2093
P34	SM	0,8416
P35	SM	0,4628
P36	SM	1,2879
P37	OV	0,2872
P38	RZ	0,3108
P39	RZ	0,5842
P40	SM	0,4448
P41	ZV	1,2333
P42	SV	0,8278
P43	VL	2,9785

## C.7 Koridory dopravní a technické infrastruktury

(C12) Na území města se vymezují následně uvedené koridory silniční dopravy (DS.k), jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Popis	Výměra (ha)
X01	koridor pro umístění přeložky silnice II/266 (západní obchvat města)	15,8063
X02	koridor pro zlepšení technických parametrů silnice II/263 v lokalitě Zátíší	1,5475
X08	propojení ulice Lesní a Slévačská a plánovaného jihozápadního obchvatu města	1,7039

- (C13) Na území města se vymezují následně uvedené koridory železniční dopravy (DZ.k), jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Popis	Výměra (ha)
X03	koridor pro optimalizaci a dílčí zkapacitnění železniční trati č. 081	21,3714
X04	koridor pro optimalizaci železniční trati č. 083	15,6490

- (C14) Na území města se vymezují následně uvedené koridory veřejných prostranství (PV.k), jejichž poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Popis	Výměra (ha)
X05	koridor pro vedení cyklostezky a chodníku podél silnic II/263 a I/9 (propojení města s průmyslovou zónou)	1,5770
X06	koridor pro optimalizaci parametrů místní komunikace (ulice Lesní a Sukova)	2,1517

- (C15) Na území města se vymezuje následně uvedený koridor technické infrastruktury (TI.k), jehož poloha a rozsah jsou zakresleny ve výkresu I.1:

Označení	Popis	Výměra (ha)
X07	koridor pro napojení Starých Křečan na kanalizační síť města Rumburk	3,9197

- (C16) Podmínky pro koridory dopravní a technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. F.4.

## C.8 Systém sídelní zeleně

- (C17) **Systémem sídelní zeleně** se pro účely územního plánu rozumí soubor ploch s převahou vegetačních prvků v urbánní struktuře prostoru s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí.

- (C18) Pro systém sídelní zeleně se stanovují tyto základní **zásady**:

- stabilizovat a rozvíjet systém městských parků různého charakteru a významu umožňujících pobyt a volnočasové aktivity a zajišťujících plnění dalších funkcí sídelní zeleně,
- systém parků propojovat uvnitř urbánní struktury pomocí liniových vegetačních prvků, zejména alejí v ulicích,
- provázat systém sídelní zeleně s prvky zeleně ve volné krajině.

- (C19) Stávající plochy městských parků, zejména parky a parkově upravené plochy v centru města a v okolí sportovních areálů, a dále souvislé plochy veřejně přístupné zeleně bez specifického využití a plochy zeleně s primární ochrannou a izolační funkcí jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití ZV.

- (C20) Stávající plochy vegetace přírodního charakteru lokalizované v urbánní struktuře jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití NSp.

- (C21) Pro ucelení systému sídelní zeleně budou realizovány nové parky a plochy zeleně, pro které jsou určeny zastavitelné plochy a plochy přestavby P08 P12, P18, P23, P26, P30, P33, P41, Z22 a Z53 se způsobem využití ZV.

- (C22) Sídelní zeleň bude dále umístována, rozšiřována nebo intenzifikována ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (zejména v plochách PV, a dále v plochách SC, SM, SV, BH, BI, BV) za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

- (C23) Krajinářsky komponované porosty a výsadby budou udržovány, obnovovány a nově realizovány jako nedílná součást ploch veřejných prostranství (PV).

- (C24) Vegetační úpravy, zahrady a další plochy zeleně budou udržovány, obnovovány a nově realizovány jako nedílná součást ploch s rozdílným způsobem využití v urbánní struktuře.



## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### D.1 *Koncepce dopravní infrastruktury*

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny.
- (D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Rumburk jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

#### D.1.1 **Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města**

- (D04) Základními zásadami koncepce řešení pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel jsou:
- a) rozvíjet na území města Rumburk prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:
    - a.1) silnice I. třídy,
    - a.2) silnice II. a III. třídy,
    - a.3) místní a účelové komunikace.
  - b) zachovat a posílit funkci silnice I/9 pro zajištění základních dopravních vazeb města Rumburk v republikovém kontextu, základních přeshraničních vazeb a převedení tranzitní dopravy republikového významu,
  - c) zachovat a posílit funkci silnic II/263 a II/266 pro zajištění propojení města Rumburk s okolními lokálními centry v prostoru Šluknovského výběžku a vytvářet podmínky pro jejich propojení prostřednictvím jihozápadního obchvatu města,
  - d) zachovat a posílit funkci silnic III. třídy pro propojení částí města a okolních obcí,
  - e) zachovat a posílit funkci místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací pro zajištění dopravní dostupnosti a obslužnosti jednotlivých částí města, jednotlivých pozemků a staveb na nich a také pro dopravní dostupnost a prostupnost krajiny.

#### **Nadřazený komunikační systém města**

- (D05) Stávající úseky silnic I., II. a III. třídy tvořící nadřazený komunikační systém města jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití DS.
- (D06) Územní plán vymezuje **koridor silniční dopravy (DS.k) X01** pro umístění jihozápadního obchvatu města (propojení silnic II/263 a II/266) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D07) Územní plán vymezuje **koridor silniční dopravy (DS.k) X02** pro zlepšení technických parametrů silnice II/263 v lokalitě Zátíší.

- (D08) Územní plán vymezuje **koridor silniční dopravy (DS.k) X08** pro propojení ulice Lesní a Slévačská a plánovaného jihozápadního obchvatu města.
- (D09) Územní plán vymezuje **plochu silniční dopravy (DS) Z70 pro přestavbu křižovatky na silnici II/263 u TR Podhájí** včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

### **System komunikací nižšího dopravního významu**

- (D10) Stávající místní a veřejně přístupné účelové komunikace tvořící systém komunikací nižšího dopravního významu jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití PV.
- (D11) Územní plán navrhuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.) tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D12) Dopravní napojení a dopravní obsluha zastavitelných ploch a ploch přestavby bude zajištěna novými úseky místních komunikací pro motorová vozidla. Nové úseky místních komunikací se navrhují též pro dotvoření uliční sítě a pro zlepšení parametrů některých stávajících komunikací. Pro umístění nových úseků místních komunikací jsou určeny následně uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby se způsobem využití PV:
  - a) P02 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P04 a dotvoření uliční sítě,
  - b) P03 – pro zlepšení prostupnosti území města a dotvoření uliční sítě,
  - c) P20 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch P19 a P21 a dotvoření uliční sítě,
  - d) Z03 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P04 a dotvoření uliční sítě,
  - e) Z20 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z19 a Z21,
  - f) Z26 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z24 a Z25 a dotvoření uliční sítě,
  - g) Z30 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z31 a dotvoření uliční sítě,
  - h) Z78 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z68, Z69 a dotvoření uliční sítě.
- (D13) Územní plán pro zlepšení prostupnosti území vymezuje **koridor X06 (PV.k) pro optimalizaci parametrů místní komunikace** (ulice Lesní a Sukova).
- (D14) Dopravní napojení a dopravní obsluha bude dále zajištěna místními komunikacemi pro motorová vozidla, pro které není v územním plánu vymezena přesná poloha. Pro tyto komunikace se vymezují ve výkrese I.2a následně uvedené návrhové koncepční prvky „dopravní propojení pro motorová vozidla“:
  - a) DP-01 – propojení ulic Strážní – Textilní,
  - b) DP-02 – prostupnost plochy Z19 ve směru západ-východ (propojení ulic Poplužní – Na Poustce),
  - c) DP-03 – prostupnost plochy Z40 ve směru západ-východ,
  - d) DP-04 – prostupnost plochy P10 ve směru západ-východ (propojení ulic Žitná – Královská),
  - e) DP-05 – prostupnost ploch Z56 a Z57 ve směru sever-jih (propojení ulic Zadní – Pražská),
  - f) DP-06 – prostupnost plochy P31 ve směru západ-východ,
  - g) DP-07 – prostupnost plochy P36 ve směru západ-východ (propojení ulic U Nemocnice – Myslivecká).

Koncepční prvky určují orientační směry propojení, tedy stávající nebo navrhované komunikace, které budou propojeny, a plochy, přes které má být propojení vedeno. Konkrétní poloha komunikace bude určena územní studií nebo projektovou dokumentací.

- (D15) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technických parametrů bude řešeno územními studiemi nebo projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

### D.1.2 Doprava v klidu

- (D16) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Rumburk.
- (D17) Územní plán stanovuje tyto zásady dopravy v klidu na území města Rumburk:
- nároky na dopravu v klidu uspokojovat přednostně mimo veřejná prostranství,
  - vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích,
  - odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení řešit na vlastním pozemku, přičemž kapacitně bude splněna podmínka minimálně 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku.
- (D18) Stupeň automobilizace se stanovuje ve výši 2,00 (tj. 500 osobních vozidel na 1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,25.
- (D19) Územní plán vymezuje plochu P17 (DS) pro parkoviště u zimního stadionu.
- (D20) Stávající parkoviště a garáže jsou vymezeny jako stabilizované plochy se způsobem využití DS ev. jako součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Umístování nových parkovišť je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.

### D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D21) Stávající plochy systému veřejné hromadné dopravy jsou stabilizovány. Plochy pro rozvoj veřejné hromadné dopravy se nevymezují.
- (D22) Rozšiřování či optimalizace systému veřejné autobusové dopravy vč. umístování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob budou prováděny přednostně v plochách se způsobem využití DS a PV dle aktuálních potřeb a poptávky. Umístění zastávek bude určeno na základě podrobnější projektové dokumentace s ohledem na konkrétní prostorové podmínky (rozhledové poměry na komunikaci, polohu přechodů pro chodce apod.).

### D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- (D23) Územní plán stanovuje tyto zásady pěší a cyklistické dopravy na území města Rumburk:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny,
  - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty,
  - zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi městem Rumburk a okolními obcemi,
  - respektovat stávající značené cyklistické trasy na území města,
  - v maximální míře vést samostatné komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižších tříd,
  - nové turistické trasy vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města.
- (D24) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje **koridor pro umístění samostatně vedených cyklostezek s vyloučením provozu motorových vozidel (PV.k) X05** – koridor pro vedení cyklostezky a chodníku podél silnic II/263 a I/9 (propojení města s průmyslovou zónou).
- (D25) Zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb bude dále zajištěno novými komunikacemi pro pěší a cyklisty, pro které není v územním plánu vymezena přesná poloha. Pro tyto komunikace se vymezují ve výkrese I.2a následně uvedené návrhové koncepční prvky „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“:
- VP-01 – propojení ulice U Rybníka a plochy P23,

- b) VP-02 – propojení ulice Lesní s navrhovaným propojením ulic Zelená – Sukova přes plochu P29,
- c) VP-03 – propojení ulic Zelená – Sukova přes plochu P29,
- d) VP-04 – propojení ulic Slepá – V Podhájí přes plochu P34,
- e) VP-05 – propojení ulic Lesní – V Podhájí přes plochu P34,
- f) VP-06 – propojení ulice Luční se stávající pěší komunikací při soutoku Mandavy a Pstružného potoka,
- g) VP-07 – propojení ulic Matušova – Matějova,
- h) VP-08 – propojení ulic Matějova – Purkyňova,
- i) VP-09 – propojení ulic Purkyňova – Na Výsluní přes plochy Z45 a Z46.

Koncepční prvky určují orientační směry propojení, tedy stávající nebo navrhované komunikace, které budou propojeny, a plochy, přes které má být propojení vedeno. Konkrétní poloha propojení bude určena územní studií nebo projektovou dokumentací.

### D.1.5 Železniční doprava

- (D26) Na území města jsou respektovány a stabilizovány stávající funkční plochy železniční dopravy na drážních pozemcích. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby železniční dopravy vymezeny nejsou.
- (D27) Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rumburk „koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 081 Děčín, východ - Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk, který je navrhován k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění“, vymezený jako veřejně prospěšná stavba Z1 v ZÚR Ústeckého kraje a vymezuje **koridor železniční dopravy (DZ.k) X03** v proměnné šířce 35 m – 50 m pro umístění vedení této stavby, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D28) Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rumburk „koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 083 Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna - hranice ČR/SRN (- Sebnitz - Bad Schandau), která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod., v přeshraničním propojení k obnově“, vymezený jako veřejně prospěšná stavba Z3 v ZÚR Ústeckého kraje a vymezuje **koridor železniční dopravy (DZ.k) X04** v proměnné šířce 35 m – 50 m pro umístění vedení této stavby, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D29) Územní plán vymezuje **koridor územní rezervy R03** pro budoucí prověření vedení a proveditelnosti železničního spojení Rumburk - Seiffhennersdorf - Varnsdorf.
- (D30) Případná výstavba nových objektů pro bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

### D.1.6 Letecká doprava

- (D31) Na území města se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

### D.1.7 Vodní doprava

- (D32) Na území města se nenachází přístav ani jiné zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

## D.2 Koncepce technické infrastruktury

- (D33) Stávající systémy technické infrastruktury na území města Rumburk jsou stabilizované, pro rozvoj systému nejsou navrhovány zásadní změny.

- (D34) Zásadami koncepce technické infrastruktury jsou
- nové úseky sítí technické infrastruktury budou navrhovány a realizovány přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury,
  - vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury budou respektována v souladu s platnými právními předpisy,
  - při trasování sítí technické infrastruktury a umístování objektů a zařízení technické infrastruktury v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- (D35) Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu I.2c. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů technické infrastruktury zakreslených ve výkresu I.2a.

### D.2.1 Zásobování vodou

- (D36) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- (D37) Územní plán stanovuje chránit koridory přiváděcích řadů pitné vody pro zásobování obyvatel v rámci skupinového vodovodu Chřibská – Rumburk.
- (D38) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu vodovodní sítě bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno prodloužením stávajících vodovodních řadů a napojením na vodovodní systém. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů.
- (D39) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod budou přednostně provedena v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (D40) Trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou navrženy v územních studiích nebo v projektových dokumentacích s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.
- (D41) Při výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- (D42) V nově vymezovaných plochách výroby se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím navrhuje územní plán vybudovat vlastní akumulaci nádrže sloužící současně jako zdroje požární vody.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D43) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- (D44) Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rumburk koridor „**V1 – napojení Křečan na kanalizační síť města Rumburk**“ vymezený v ZÚR Ústeckého kraje. Pro tento záměr je v územním plánu vymezen koridor technické infrastruktury X07.
- (D45) U rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování v dosahu kanalizační sítě s dostatečnou kapacitou bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena přednostně prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na kanalizační systém.
- (D46) Kanalizace v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude řešena důsledně jako oddílná splašková. Napojení na jednotnou kanalizaci je přípustné výjimečně za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.

- (D47) Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci budou provedena přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro stávající páteřní kanalizační stoky musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství.
- (D48) Trasy připojení a rozvody kanalizačních stok uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou navrženy v územních studiích nebo v projektových dokumentacích s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.
- (D49) Provozovny produkující odpadní vody, které mírou znečištění překračují limity stanovené kanalizačním řádem, budou toto znečištění odstraňovat individuálně.
- (D50) Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch budou přednostně zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování budou vybudovány vlastní retenční či akumulací nádrže na dešťovou vodu.
- (D51) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou přednostně zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo budou odvedeny systémem příkopů, struh a propustků do vhodných recipientů.

### **D.2.3 Zásobování elektrickou energií**

- (D52) Energetická koncepce zastavitelných ploch a ploch přestavby bude založena na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:
  - a) elektrická energie + centrální zásobování teplem (CZT);
  - b) elektrická energie + zemní plyn;
  - c) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.
- (D53) Územní plán stanovuje podmínku u všech rozvojových ploch s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby a skladování zajistit zásobování elektrickou energií.
- (D54) Pro zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby elektrickou energií budou vybudovány distribuční trafostanice včetně přívodního vedení pro skupiny ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění trafostanic včetně přívodních vedení bude určeno v územních studiích nebo v projektové dokumentaci. Trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku. Vedení VN k trafostanicím v zastavěném území musí být přednostně umístěna ve veřejných prostranstvích.
- (D55) Nové trasy sítí elektrického vedení a umístění s nimi souvisejících zařízení v zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou upřesněny v rámci územních studií nebo projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch a s přednostním využitím kabelového vedení.
- (D56) Územní plán umožňuje vybudování případných přeložek elektrického vedení pod podmínkou trasování přeložek ve veřejných prostranstvích a za souhlasu správce sítě.

### **D.2.4 Zásobování plynem**

- (D57) Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude provedeno přednostně na stávající STL rozvod plynu. Kapacita plynovodní sítě umožňuje zajistit zásobování objektů zemním plynem.
- (D58) Územní plán předpokládá napojení rozvojových ploch na STL i NTL rozvod plynu. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení.
- (D59) Nové trasy rozvodů plynu umístění s nimi souvisejících zařízení v zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou v územním plánu vymezeny. Budou upřesněny v rámci územních studií nebo projektových dokumentací s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.

### **D.2.5 Zásobování teplem**

- (D60) Územní plán navrhuje v lokalitách, které jsou napojeny na systémy CZT, upřednostňovat využití CZT a alternativních a obnovitelných zdrojů energie. V území mimo dosah sítě CZT budou přednostně využívány jako topná média zemní plyn a elektrická energie.

(D61) Navrhuje se upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

### **D.2.6 Telekomunikace**

(D62) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

### **D.2.7 Odpadové hospodářství**

(D63) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.

(D64) V zastavitelných plochách a plochách přestavby budou plochy pro umístění nádob na tříděný odpad určeny v územních studiích nebo v projektových dokumentacích s ohledem na podrobné řešení uspořádání jednotlivých ploch.

## **D.3 Koncepce občanského vybavení**

### **D.3.1 Veřejné vybavení**

(D65) Stávající stavby pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a zdravotní a sociální péči včetně jejich nezbytného zázemí jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OV a jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SC, SM).

(D66) Pro rozšíření areálu nemocnice se vymezuje plocha přestavby P32 se způsobem využití OV, a dále plocha územní rezervy R07.

(D67) Pro rozšíření areálu mateřské školy se vymezuje plocha přestavby P37 se způsobem využití OV.

(D68) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### **D.3.2 Komerční vybavení**

(D69) Stávající stavby komerčního vybavení jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OK nebo jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SC, SM).

(D70) Pro umístění nových staveb pro komerční vybavení se vymezuje plocha přestavby P11 a zastavitelné plochy Z57 a Z59.

(D71) Stavby a zařízení pro komerční vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### **D.3.3 Sport a volný čas**

(D72) Stávající stavby pro sport a volný čas včetně jejich nezbytného zázemí jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití OS nebo jako přípustná součást dalších typů ploch (zejména ploch se způsobem využití SC, SM, a dále ploch se způsobem využití PV, ZV a NSs).

(D73) Pro umístění nových staveb pro sport se vymezuje plocha přestavby P29 a zastavitelná plocha Z45 se způsobem využití OS.

(D74) Stavby pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### **D.3.4 Hřbitovy**

(D75) Stávající hřbitov je vymezen jako plocha se způsobem využití OH. Pro rozšíření stávajícího hřbitova je vymezena plocha Z77.

## **D.4 Koncepce veřejných prostranství**

- (D76) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1.1 jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití PV a ZV nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D77) Veřejná prostranství uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou v územním plánu vymezena. Budou navržena v územních studiích nebo projektových dokumentacích v rámci podrobného řešení uspořádání jednotlivých ploch.
- (D78) Pro zastavitelné plochy se způsobem využití SC, SM, SV, BH, BI a BV se stanovuje podmínka vymezení veřejná prostranství související s danou plochou v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. V plochách s vyšší hustotou zastavění bude minimální rozsah veřejných prostranství úměrně navýšen.
- (D79) Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství bude veřejná zeleň.
- (D80) Územní plán vymezuje pro umístění nových veřejných prostranství:
- a) plochy přestavby P02, P03, P20 se způsobem využití PV,
  - b) plochy přestavby P12, P18, P23, P26, P30, P33 a P41 se způsobem využití ZV,
  - c) zastavitelné plochy Z03, Z20, Z26, Z30, Z78 se způsobem využití PV,
  - d) zastavitelné plochy Z22, Z53, se způsobem využití ZV,
  - e) koridory veřejných prostranství X05 a X06.
- (D81) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

## **D.5 Ochrana obyvatelstva**

### **D.5.1 Požární ochrana**

- (D82) Při výstavbě v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. Stávající zdroje požární vody budou udržovány včetně jejich přístupových komunikací.
- (D83) V zastavitelných plochách pro výrobu se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím se navrhuje vybudovat vlastní akumulární nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

### **D.5.2 Protipovodňová opatření**

- (D84) Územní plán navrhuje konkrétní protipovodňová opatření – plochy vodní K29 (pro realizaci suchého poldru Antonínovo údolí) a K41 (pro zvýšení retenční kapacity stávající vodní nádrže v ulici Kubelíkova). Další protipovodňová opatření lze bez nutnosti změny územního plánu realizovat na plochách W, NL, NSp a NS.
- (D85) Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.



## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.**

### ***E.1 Principy a zásady koncepce uspořádání krajiny***

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- a) zemědělskou a lesnickou činnost,
  - b) rekreaci, sport a turistiku,
  - c) zachování přírodního dědictví,
  - d) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.
  - e) určení celkového charakteru území města, jeho image a autentičnosti.
- (E03) Při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou uplatněny následně uvedené požadavky na ochranu krajiny, zejména:
- a) respektovat přírodní hodnoty uvedené v kap. B.2.,
  - b) minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry,
  - c) chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zejména:
    - c.1) krajinná osa řeky Mandavy včetně jejích přítoků,
    - c.2) krajinná osa Pstružného potoka,
    - c.3) krajinná dominanta vrch Dymník,
    - c.4) krajinný horizont zalesněného návrší mezi Rumburkem a Jiříkovem,
  - d) stavby, které by mohly svým výškovým či hmotovým uspořádáním negativně ovlivnit krajinné osy a krajinné horizonty uvedené pod písm. c) je možné pouze na základě kladného výsledku vyhodnocení vlivu stavby či zařízení na krajinný ráz,
  - e) zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídel, například soubor historické zástavby podél potoka v Dolních Křečanech,
  - f) zachovat stavební dominanty zejména Zámek Rumburk, Kapucínský klášter sv. Vavřince, Loretánská kaple Panny Marie, kostel sv. Bartoloměje, kamenný most (Pražská ulice).

### ***E.2 Plochy v krajině***

- (E04) V závislosti na stávajícím nebo požadovaném způsobu využití se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Jsou zakresleny ve výkresu I.2a, kde jsou odlišeny barvou a kódem dle přehledu v následujícím bodě. Podmínky využití jsou stanoveny v kapitole F.1 a F.3.
- (E05) Na území města jsou vymezeny tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině:
- a) W – vodní plochy a toky,

- b) NL – plochy lesa,
  - c) NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní,
  - d) NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sportovní,
  - e) NSx – plochy smíšené nezastavěného území – specifické,
  - f) NS – plochy smíšené nezastavěného území.
- (E06) Pro ochranu krajinného rázu se vymezují plochy s vyloučením některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona KR1, KR2 a KR3. Plochy jsou zakresleny ve výkresu I.1.
- (E07) Plochy v krajině se vymezují jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.3. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E08) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 – Výkres základního členění území se vymezují tyto plochy změn v krajině:

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
K01	NSs	1,3977
K02	NSs	1,0548
K03	NSs	1,8410
K04	NSp	0,0751
K05	NSp	0,1311
K06	NSp	0,0090
K07	NSp	0,2580
K08	NSp	0,1037
K09	NSp	0,2266
K10	NSp	0,2198
K11	NSp	0,1311
K12	NSp	0,0688
K13	NSp	0,3640
K14	W	0,4366
K15	W	0,1918
K16	NSp	0,2816
K17	NSp	0,4146
K18	NSp	0,9033
K19	W	0,5353
K20	NSp	1,1570
K21	NSp	0,1145
K22	NSp	0,0134
K23	NSp	0,0116
K24	NSp	0,0064
K25	NSp	0,0183
K26	W	0,3581
K27	NSp	0,2823
K28	NSp	0,4137
K29	W	9,3788

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
K30	NSp	1,3964
K31	NSp	0,0407
K32	NSp	1,0556
K33	NSp	2,6978
K34	NSp	0,3564
K35	NSp	0,7456
K36	NSp	1,0448
K37	NSp	0,1077
K38	NSp	0,5336
K39	NSp	0,4702
K40	NSp	0,2981
K41	W	0,1635
K42	NSp	1,0679
K43	NSp	3,8756
K44	W	0,2451
K45	W	0,1960
K46	NSp	1,5931
K47	W	0,6721
K48	NSp	0,1581
K49	NSp	0,9711
K50	NSp	1,3163
K51	NSp	0,0546
K52	NSp	0,0347
K53	NSp	0,2288
K54	NSp	0,1969
K55	NSp	0,1368
K56	NSp	0,1801
K57	NSs	5,5010

(E09) Podmínky pro plochy v krajině jsou uvedeny kapitole F.3.

### E.3 Územní systém ekologické stability

(E10) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a jsou na území města upřesněny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na nadregionální, regionální úrovni:

a) regionální biokoridor (RK):

Skladebná část	Cílový stav
RK 545/1 a RK 545/2, v úseku RK je vloženo lokální biocentrum: LBC 545 – 1	Lesní společenstvo

b) regionální biocentra (RC):

Skladebná část	Cílový stav
RC 1375 Dymník	Lesní společenstvo

(E11) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a se vymezují následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni:

a) lokální biokoridory (LK):

Skladebná část	Cílový stav
LBK 13 (SL) – 98	Lesní společenstvo
LBK 92a-98	Liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 92-92a	Liniové společenstvo s dřevinami
LBK 50a-92	Liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 50 (SK) – 52	Liniové společenstvo, luční, lesní společenstvo
LBK 49a-92	Liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 49 (SK) – 91	Liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 91 – 1375	Liniové společenstvo s dřevinami
LBK 545 – 1 – 93	Lesní, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 18 (KL) – 545 – 1	Lesní, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 545 – 2 – 94	Lesní, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 94 – 94a	Liniové společenstvo s dřevinami
LBK 94a – 97	Lesní, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBK 96 – 105a	Lesní společenstvo
LBK 105 – 105a	Lesní společenstvo
LBK 2 – 105a	Lesní společenstvo
LBK 2 – 3	Lesní společenstvo
LBK 3 – 4 (JI)	Lesní společenstvo
LBK 3 – 4	Lesní společenstvo

b) lokální biocentra (LC):

Skladebná část	Cílový stav
LBC 98	Lesní společenstvo
LBC 92	Vodní, mokřadní, luční a lesní společenstvo (luh)
LBC 92a	Vodní, mokřadní, luční a lesní společenstvo (luh)
LBC 50a	Vodní, luční a lesní společenstvo (luh)
LBC 49a	Luční, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami

Skladebná část	Cílový stav
LBC 91	Luční, liniové pobřežní společenstvo s dřevinami
LBC 93	Lesní společenstvo
LBC 545 – 1	Lesní společenstvo
LBC 545 – 2	Lesní společenstvo
LBC 94	Luční, lesní společenstvo
LBC 94a	Luční, lesní společenstvo
LBC 97	Lesní společenstvo
LBC 96	Lesní společenstvo
LBC 105a	Lesní společenstvo
LBC 105	Lesní společenstvo
LBC 3	Lesní společenstvo
LBC 2	Lesní společenstvo
LBC 4	Lesní společenstvo

- (E12) Pro vymezené skladebné části je v bodech (E10) a (E11) stanoven cílový stav jako konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu.
- (E13) Pro využití skladebných částí ÚSES se stanovují tyto společné podmínky:
- biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí,
  - pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky danému stanovišti,
  - hospodářské využití ploch lesa a zemědělských ploch (trvalé travní porosty) bude extenzivní,
  - vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny.
- (E14) Specifické podmínky vztahující se k zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES jsou dále uvedeny v podmínkách využití a uspořádání dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

#### **E.4 Prostupnost krajiny**

- (E15) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty je stabilizována a doplněna síť silnic a místních a účelových komunikací (viz kap. D.1.4).
- (E16) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

#### **E.5 Protierozní opatření**

- (E17) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena. Protierozní opatření mohou být realizována v plochách se způsobem využití NSp a NS dle potřeby.

#### **E.6 Vodní režim a ochrana před povodněmi**

- (E18) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přivalových deštích se stanovují tyto požadavky:
- chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.,

- b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NS – plochy smíšené nezastavěného území.

(E19) Ochrana území před povodněmi je řešena v kapitole D.5.2.

### ***E.7 Rekreační využívání krajiny***

(E20) Na území města budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití krajiny zaměřené na cyklistickou a pěší turistiku a pobytovou hromadnou a individuální rekreaci.

(E21) Pro zajištění podmínek pro cyklistickou a pěší turistiku je stabilizován a rozvíjen systém komunikací pro pěší a cyklisty. Tento systém bude rozvíjen realizací nových komunikací uvedených v kap. D.1.4.

(E22) Hromadná pobytová rekreace v krajině bude zajišťována ve stávajících rekreačních areálech Podhájí, Mexiko a rybník Racek a především v rekreačních a sportovních plochách přírodního charakteru (NSs).

(E23) Pro rozvoj rekreačního zázemí rybníka Racek je určena plocha K03. Pro rozvoj rekreačního zázemí rybníka Mexiko jsou určeny plochy změn v krajině K01 a K02.

(E24) Pobytová rekreace bude zajišťována ve stávajících zahrádkových a chatových osadách (plochy se způsobem využití RZ a RI) ev. v objektech pro individuální rekreaci v plochách bydlení (plochy se způsobem využití SV a BV).

### ***E.8 Dobývání nerostů***

(E25) Pro zajištění ochrany a udržitelného využití nerostných surovin na území města je respektováno ložisko nerostných surovin – ložisko křemence.

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

**F.1 Vymezení pojmů využití ploch a prostorového uspořádání**

(F01) Pro účely stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání v územním plánu se rozumí:

- a) **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převážně přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetickou kvalitu krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
- c) **ekonomickou činností** veškeré zpravidla soustavné činnosti výrobců, obchodníků a osob poskytujících služby, dále nezávislé činnosti vědecké, literární, umělecké, vychovatelské nebo učitelů, lékařů, právníků, inženýrů, architektů, dentistů a účetních znalců; ekonomickou činností se rozumí také soustavné využívání hmotného či nehmotného majetku za účelem získání příjmu, činnost zaměstnanců nebo jiných osob v pracovněprávním vztahu se zaměstnavatelem nebo činnost samostatně výdělečných osob,
- d) **lehkou výrobou** průmyslová výroba s vysokými prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, často včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou (nad 6 t); lehká výroba zahrnuje obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu;
- e) **lokálním významem** charakteristika určující územní rozsah, odpovídající maximálně rozsahu správního území města, zpravidla však rozsahu menšímu (např. soudržné obytné lokality, zástavba sdružená v okolí historických jader malých sídel); lokální význam má např. mateřská škola, do níž docházejí děti z nejbližšího okolí dané obytné lokality, nebo obchod zajišťující základní potřeby pro obyvatele (např. obchod na sídlišti),

- f) **maximální výškou zástavby** výška stanovená v metrech (měřená od rostlého terénu po hřeben střechy nebo atiku, resp. nejvyšší stavební část objektu), případně dále upřesněná počtem nadzemních podlaží a podkroví, závazná pro umístování nových staveb a na objemové úpravy stávajících staveb (např. nástavby, přístavby); nevztahuje se na stávající stavby a jejich rekonstrukce, na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení,
- g) **městským charakterem** charakter intenzivně a souvisle urbanizovaného území s vyšším soustředěným zastavěním a vyšší úrovni občanského a technického vybavení (intenzivní forma zastavění pozemků, vyšší intenzita objektů hromadného bydlení, existence zařízení regionálního významu apod.), území městského charakteru poskytuje pracovní příležitosti, služby, společenské a kulturní vyžití také obyvatelstvu širší spádové oblasti,
- h) **mírou zastavění pozemku** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy či zóny; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy (ty lze realizovat v plošném rozsahu zajišťujícím minimální podíl zeleně na rostlém terénu),
- i) **nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činností** činnost, při které člověk sám sebe zásobuje produktem, který vytvořil (pěstování plodin a chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu – samozásobení), a která nespadá do ekonomické činnosti,
- j) **nerušící ekonomickou činností** činnost neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou mírou hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území
- k) **nezbytnou dopravní infrastrukturou** místní a účelové komunikace a pěší a cyklistické stezky sloužící výhradně pro napojení a vnitřní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejích částí,
- l) **nezbytnou technickou infrastrukturou** sítě a zařízení technické infrastruktury sloužící výhradně pro napojení a vnitřní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejích částí,
- m) **nezbytným zázemím** stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné ev. podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
- n) **obsluhou plochy** její soustavné užívání fyzickými či právníckými osobami, které v dané ploše bydlí, pracují nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo pravidelně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- o) **parterem** přízemní část budov orientovaná do přilehlého veřejného prostranství, kde jsou zpravidla umístována zařízení občanského vybavení a ekonomických činností, parter města spoluutváří přilehlá veřejná prostranství a jeho kvalita významně ovlivňuje kvalitu života ve městě,
- p) **podílem zeleně na rostlém terénu** poměr výměry plochy vegetačních úprav na rostlém terénu (plocha, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod) k celkové výměře dané plochy, tedy pozemku či souboru pozemků v areálu, na nichž je umístována či povolována stavba,
- q) **příměstským charakterem** charakter souvisle urbanizovaného území s nižší mírou zastavění a s nižší úrovni občanského a technického vybavení (nižší intenzita zastavění pozemků, téměř

výhradně forma individuálního bydlení, doplněné o zařízení lokálního významu), území příměstského charakteru poskytuje zejména obytné zázemí města,

- r) **regionálním významem** charakteristika určující územní rozsah, přesahující správní území města a zpravidla zahrnující sousední, případně i vzdálenější okolní obce; regionální význam má např. střední škola umístěná ve městě, do níž dojíždějí studenti z okolních obcí a měst, nebo obchodní centrum, které využívají kromě obyvatel města také obyvatelé okolních obcí,
- s) **stavbami občanského vybavení typu velkokapacitních obchodních zařízení** (supermarkety, hypermarkety, obchodní centra apod.) se rozumí stavby s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>, přičemž do této plochy se započítá celková plocha, kam mají zákazníci přístup včetně zkušebních místností, plocha zabraná prodejními pulty a výklady, a dále plocha za prodejními pulty, kterou používají prodavači (do prodejní plochy se nezahrnují kanceláře, sklady a přípravný, dílny, schodiště, šatny a jiné společenské prostory).
- t) **stavební čarou** rozhraní vymezující zastavění na pozemcích, jež definuje zástavbu v celém jejím průběhu v rámci bloku (zástavba tuto čáru nepřesahuje a zpravidla ani neustupuje); pro účely územního plánu je pojem stavební čáry využít pouze pro popis typů struktury zástavby,
- u) **venkovským charakterem** charakter nesouvisle urbanizovaného území s nízkou mírou zastavění a s minimální úrovní občanského a technického vybavení (nižší intenzita zastavění pozemků, formy individuálního bydlení nebo rekreace, doplněné o zařízení lokálního významu); území venkovského charakteru představuje svébytné sídlo zčásti zajišťující obytné zázemí města, se zachováním tradičního fungování sídla (vyšší míra zemědělského hospodaření, řemeslné výroby apod.),
- v) **uliční čarou** rozhraní mezi pozemky a veřejným prostranstvím, jež definuje hranici veřejného a soukromého prostoru v rámci bloku (tuto čáru zpravidla tvoří oplocení, případně také fasády domů); pro účely územního plánu je pojem uliční čáry využít pouze pro popis typů struktury zástavby.

(F02) Pro urbánní plochy jsou stanoveny **typy urbanistické struktury**. Typem urbanistické struktury se rozumí základní prostorová charakteristika daného typu zástavby v urbanizovaném území; stanovený typ urbanistické struktury zohledňuje zejména uspořádání, proporce, hustotu a charakter zástavby, vzájemné působení staveb a jejich rozmístění, organizaci veřejných prostranství a soukromého prostoru, vliv zástavby budovami na utváření veřejných prostranství apod. Typy urbanistické struktury jsou vymezeny ve výkresu I.2b.

(F03) V řešeném území jsou stanoveny tyto typy urbanistické struktury:

Ozn.	Typ urbanistické struktury	Charakteristika urbanistické struktury
K	kompaktní struktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kompaktní struktura představuje historicky založenou, zpravidla blokovou zástavbu centra města</li> <li>- pozemky jednotlivých domů jsou ohraničeny na straně veřejného prostranství fasádou domu, zadní trakt je zpravidla oplocen nebo doplněn vedlejšími stavbami, nebo je součástí vnitrobloku</li> <li>- zástavba vytváří vizuálně souvislou hranu ulice nebo jiného typu veřejného prostranství, jednotlivé stavby na sebe většinou přímo navazují</li> <li>- umístění jednotlivých domů dodržuje stavební čáru, která může být zároveň s uliční čarou (uliční čáru vymezují fasády domů) nebo je od uliční čáry posunuta (uliční čáru vymezuje oplocení předzahrádek)</li> <li>- domy jsou vstupními částmi a parterem orientovány převážně do ulice nebo jiného typu veřejného prostranství, které vymezují</li> <li>- kompaktní zástavba vymezuje bloky, v nichž je volně uspořádán poloveřejný nebo soukromý prostor bez dalších pravidel</li> </ul>



Ozn.	Typ urbanistické struktury	Charakteristika urbanistické struktury
RZ	rozvolněná struktura zarovnaná	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvolněná struktura zarovnaná představuje historicky založenou zástavbu navazující na kompaktní blokovou zástavbu v centru města, dále je identifikována v historických jádrech malých sídlech a v komponovaných novodobých souborech domů (dělnické domky, vilové čtvrti apod.)</li> <li>- pozemky jednotlivých domů jsou ohraničeny většinou oplocením po celém obvodu, v některých souborech domů jsou na hraně pozemků s veřejným prostranstvím umístěny fasády domů</li> <li>- zástavba vytváří vizuálně nesouvislou, avšak jednotnou hranu podél ulice (často s odstupem – např. předzahrádky), jednotlivé stavby na sebe přímo nenavazují</li> <li>- uliční čáru vymezuje oplocení jednotlivých pozemků</li> <li>- umístění jednotlivých domů dodržuje stavební čáru, která může být zároveň s uliční čárou nebo je od uliční čáry posunuta</li> <li>- domy jsou vstupními částmi a případným parterem orientovány převážně do ulice a odtud jsou také obsluhovány</li> </ul>
RN	rozvolněná struktura nezarovnaná	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvolněná struktura nezarovnaná představuje novodobou zástavbu na okrajích města a zástavbu navazující na historická jádra malých sídel (rodinné domy, chalupy apod.), dále pak specifické soubory staveb bez stanovení kompozičních pravidel (zahrádkové osady, chatové osady apod.)</li> <li>- pozemky jednotlivých domů jsou ohraničeny většinou oplocením po celém obvodu, domy jsou umístěny volně na pozemcích</li> <li>- zástavba vytváří vizuálně nesouvislou hranu, jednotlivé stavby jsou umístěny volně na pozemcích a s většími vzájemnými odstupy</li> <li>- uliční čáru většinou vymezuje oplocení jednotlivých pozemků</li> <li>- umístění jednotlivých domů je volné, nedodržuje stavební čáru</li> </ul>
V	volná struktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- volná struktura představuje novodobou zástavbu zejména bytových domů (sídlště) obklopených volně přístupným prostorem a doplněných drobnými vedlejšími stavbami (obchod, stavby technického zařízení apod.)</li> <li>- pozemky jednotlivých domů jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umístěnými drobnými doplňkovými objekty, domy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy</li> <li>- zástavbou není definována uliční ani stavební čára</li> </ul>
A	areálová struktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- areálová struktura představuje jednotlivé funkčně a provozně související soubory staveb (areály škol a sportovních zařízení, výrobní areály, prostor železničního nádraží, obchodní centra s nezbytným venkovním zázemím apod.)</li> <li>- pozemky jednotlivých areálů jsou ohraničeny většinou oplocením po celém obvodu, domy jsou umístěny volně na pozemcích, případně mohou přiléhat k hranici areálu, areály jsou zpravidla veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné</li> <li>- zástavba je utvářena pouze konkrétními provozními požadavky jednotlivých areálů bez dalších pravidel</li> <li>- zástavbou není definována uliční ani stavební čára</li> <li>- stavby umístěné na okraji areálu v přímém kontaktu s veřejným prostranstvím zpravidla zohledňují svým hmotovým a architektonickým řešením okolní zástavbu a dotvářejí veřejné prostranství (např. umístěním hlavního vstupu, podnikové prodejny)</li> </ul>

Ozn.	Typ urbanistické struktury	Charakteristika urbanistické struktury
S	soliterní struktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soliterní struktura představuje převážně volné otevřené plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam plochy (např. parky, náměstí, návsi, otevřené volně přístupné sportovní a rekreační plochy)</li> <li>- pozemky jsou zpravidla veřejně přístupné, neohraničené</li> <li>- jednotlivé stavby jsou umístěny volně v prostoru; stavby vyžadující dopravní obsluhu a napojení na sítě technické infrastruktury budou umístěny zpravidla na okraji plochy vymezené pro soliterní strukturu</li> <li>- stavby neutvářejí zástavbu, ale pouze doplňují volné otevřené plochy, není definována uliční ani stavební čára</li> <li>- stavby zpravidla dotvářejí svým hmotovým a architektonickým řešením okolní volné plochy, nevytvářejí vizuální bariéru, zvyšují využitelnost volné plochy</li> </ul>

## F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – urbánní struktura a infrastruktura

### F.2.1 SC – plochy smíšené obytné – v centru města

#### Podmínky využití

(F04) Plochy SC jsou určeny pro (**hlavní využití**):

- a) víceúčelové domy, bytové a rodinné domy městského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb, umístěných především v parteru,
- b) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. ubytování a stravování, administrativa, tělovýchova, sport, turistika a cestovní ruch, volnočasové aktivity, řemeslná výroba) s nezbytným zázemím,
- c) stavby veřejného občanského vybavení lokálního i regionálního významu, tedy stavby pro veřejnou správu, pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženství apod.

(F05) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách SC umožnit (**přípustné využití**):

- a) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
- b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- c) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- d) parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže, odstavné a manipulační plochy,
- e) vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F06) V plochách SC nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím, a dále tyto konkrétně uvedené (**nepřípustné využití**):

- a) ekonomické činnosti (zejména lehká výroba, obchod a služby) vytvářející zvýšené nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti,
- b) samostatné stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost.

#### Podmínky prostorového uspořádání

(F07) V plochách SC jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:

- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
- b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná, areálová nebo soliterní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení,

- c) nepřipustná je zcela uzavřená areálová struktura, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení typu velkokapacitních obchodních zařízení (supermarkety, hypermarkety, obchodní centra apod.).
- (F08) V plochách SC je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F09) Pro plochy SC jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístění staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 70%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 10 %,
  - c) při umístění staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## F.2.2 SM – plochy smíšené obytné – městské

### Podmínky využití

- (F10) Plochy SM jsou určeny pro (**hlavní využití**):
- a) bytové a rodinné domy městského a příměstského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb, umístěných především v parteru,
  - b) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. ubytování a stravování, administrativa, tělovýchova, sport, turistika a cestovní ruch, volnočasové aktivity, řemeslná výroba) s nezbytným zázemím,
  - c) stavby veřejného občanského vybavení lokálního i regionálního významu, tedy stavby pro veřejnou správu, pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, náboženství apod.
- (F11) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách SM umožnit (**přípustné využití**):
- a) samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - c) dětská hřiště a venkovní sportoviště,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F12) V plochách SM lze dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro nekomerční drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
  - b) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů.
- (F13) V plochách SM nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále tyto konkrétně uvedené (**nepřípustné využití**):
- a) ekonomické činnosti (zejména lehká výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti,
  - b) samostatné stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F14) V plochách SM jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná, areálová nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení,
  - c) nepřípustná je areálová struktura, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení typu velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety, obchodní centra apod.).
- (F15) V plochách SM je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání uspořádáním ve výkrese I.2b.
- (F16) Pro plochy SM jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 60%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 20 %,
  - c) při umísťování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## **F.2.3 SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

### **Podmínky využití**

- (F17) Plochy SV jsou určeny pro (**hlavní využití**):
- a) rodinné domy venkovského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu, služeb a zemědělství,
  - b) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstivelskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, obchod a služby, s nezbytným zázemím,
  - c) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče) s nezbytným zázemím.
- (F18) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách SV umožnit (**přípustné využití**):
- a) samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - b) stavby pro individuální rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - c) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - d) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - e) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - f) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - g) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F19) V plochách SV lze dále umožnit fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů (**podmíněně přípustné využití**).
- (F20) V plochách SV nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím, a dále ekonomické činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F21) V plochách SV jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:

- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura areálová, pokud se vztahuje na stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu,
  - c) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je přípustná struktura volná, areálová nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení.
- (F22) V plochách SV je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.
- (F23) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 40%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 40 %,
  - c) při umísťování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## F.2.4 BH – bydlení hromadné

### **Podmínky využití**

- (F24) Plochy BH jsou určeny pro bytové domy s nezbytným zázemím a s možností integrace nerušících komerčních činností, zejména obchodu a služeb, umístěných v parteru (**hlavní využití**).
- (F25) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách BH umožnit (**přípustné využití**):
- a) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče),
  - b) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména obchod a služby,
  - c) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - d) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány ap.) a vodních prvků,
  - e) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - f) parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - g) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F26) V plochách BH lze dále umožnit fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů (**podmíněně přípustné využití**).
- (F27) V plochách BH nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím, a dále tyto konkrétně uvedené (**nepřípustné využití**):
- a) ekonomické činnosti (zejména lehká výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti,
  - b) samostatné stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F28) V plochách BH jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,

- b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura areálová nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení, obchodu a služeb.
- (F29) V plochách BH je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F30) Pro plochy BH jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 40 %,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 40 %,
  - c) při umístování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## F.2.5 BI – bydlení individuální

### *Podmínky využití*

- (F31) Plochy BI jsou určeny pro bydlení v rodinných domech příměstského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb (**hlavní využití**).
- (F32) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách BI umožnit (**přípustné využití**):
- a) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče),
  - b) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury,
- (F33) V plochách BI lze dále umožnit stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení (**podmíněně přípustné využití**).
- (F34) V plochách BI nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále veškeré činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### *Podmínky prostorového uspořádání*

- (F35) V plochách BI jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura kompaktní, pokud se vztahuje na stavby odpovídající hlavnímu využití ploch BI (např. řadové a atriové domy),
  - c) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná, areálová nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení.
- (F36) V plochách BI je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.

- (F37) Pro plochy BI jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 40%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 40 %,
  - c) při umístování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## F.2.6 BV – bydlení venkovské

### **Podmínky využití**

- (F38) Plochy BV jsou určeny pro rodinné domy venkovského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu, služeb a zemědělství (**hlavní využití**).
- (F39) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách BV umožnit (**přípustné využití**):
- a) stavby pro individuální rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče),
  - c) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - d) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány ap.) a vodních prvků,
  - e) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - f) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - g) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F40) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách BV dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro chovatelskou a pěstitelskou činnost za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
  - b) stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
- (F41) V plochách BV nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F42) V plochách BV jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná, areálová nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení.
- (F43) V plochách BV je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F44) Pro plochy BV jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 40%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 40 %,

- c) při umístování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku,
- d) v plochách Z15 a Z18 bude zachována stávající vzrostlá zeleň s možností veřejného přístupu.

## F.2.7 RH – rekreace hromadná

### Podmínky využití

- (F45) Plochy RH jsou určeny pro areály hromadné rekreace (velkokapacitní ubytovací stavby, soubory chatiček, kempy, autokempy, tábořiště) s nezbytným zázemím (**hlavní využití**).
- (F46) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách RH umožnit (**přípustné využití**):
  - a) stavby pro stravování, kulturní a společenské vyžití, obchod a služby, hygienická zařízení,
  - b) venkovní i krytá sportoviště a dětská hřiště,
  - c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány ap.) a vodních prvků,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště, individuální, řadové garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F47) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách RH dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
  - a) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu areálu, případně že jsou součástí rekreačního areálu,
  - b) specifické ekonomické činnosti za podmínky, že zvyšují využitelnost rekreačního areálu (např. stavby pro agroturistiku, chovatelská a pěstitelská činnost s přímou vazbou na rekreační aktivity v areálu),
  - c) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách skladových objektů.
- (F48) V plochách RH nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále ekonomické činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### Podmínky prostorového uspořádání

- (F49) V plochách RH je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F50) V plochách RH je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F51) Pro plochy RH jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
  - a) míra zastavění pozemku je max. 35%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 45 %.

## F.2.8 RI – rekreace individuální

### Podmínky využití

- (F52) Plochy RI jsou určeny pro stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci (rekreační chaty) s nezbytným zázemím v chatových osadách (**hlavní využití**).



- (F53) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách RI umožnit **(přípustné využití)**:
- samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány ap.) a vodních prvků,
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F54) V plochách RI lze dále umožnit stavby parkovací plochy, stavby pro bydlení (pouze rodinné domy) s nezbytným zázemím za podmínky, že svou hmotou a uspořádáním budou respektovat charakter okolní rekreační zástavby (**podmíněně přípustné využití**).
- (F55) V plochách RI nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále ekonomické činnosti, zejména samostatné stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, lehkou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F56) V plochách RI je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F57) V plochách RI je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F58) Pro plochy RI jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 20%,
  - podíl zeleně na rostlém terénu je min. 60 %,
  - při umísťování staveb pro bydlení bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a očekávaných stacionárních i mobilních zdrojů hluku.

## **F.2.9 RZ – zahrádkové osady**

### **Podmínky využití**

- (F59) Plochy RZ jsou určeny pro nekomerční zahrady a sady s nezbytným zázemím v zahrádkářských osadách (**hlavní využití**).
- (F60) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách RZ umožnit **(přípustné využití)**:
- samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány ap.) a vodních prvků,
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, osadní parkování (parkoviště pro potřeby parkování vozidel uživatelů zahrádek),
  - vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F61) V plochách RZ nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím, a dále tyto konkrétně uvedené (**nepřípustné využití**):
- stavby pro bydlení nebo ubytování,

- b) ekonomické činnosti, zejména samostatné stavby pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, lehkou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, skladování.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F62) V plochách RZ je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b.
- (F63) V plochách RZ je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.
- (F64) Pro plochy RZ jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
  - a) míra zastavění pozemku je max. 10%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 80 %,
  - c) zastavěnost pozemku zahradním domkem nebo jinou stavbou nezbytného zázemí je max. 25 m<sup>2</sup>.

## **F.2.10 OV – občanské vybavení veřejné**

### **Podmínky využití**

- (F65) Plochy OV jsou určeny pro stavby občanského vybavení veřejného charakteru, tedy stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, bezpečnost a obranu státu, ochranu obyvatelstva, s nezbytným zázemím. (**hlavní využití**).
- (F66) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách OV umožnit (**přípustné využití**):
  - a) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. stavby pro ubytování a stravování, administrativu, tělovýchovu, sport, turistiku a cestovní ruch, volnočasové aktivity, drobnou a řemeslnou výrobu), s nezbytným zázemím,
  - b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - c) dětská hřiště a venkovní sportoviště,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště, garáže a parkovací domy s nezbytným zázemím, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F67) V plochách OV lze dále umožnit stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného zařízení občanského vybavení, případně že jsou součástí areálu občanského vybavení (**podmíněně přípustné využití**).
- (F68) V plochách OV nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále ekonomické činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F69) V plochách OV jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
  - a) při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná nebo soliterní, pokud se vztahuje na stavby občanského vybavení umístované ve veřejně přístupném prostoru.

- (F70) V plochách OV je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F71) Pro plochy OV jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístění staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 60%,
  - podíl zeleně na rostlém terénu je min. 20 %.

## F.2.11 OK – občanské vybavení komerční

### **Podmínky využití**

- (F72) Plochy OK jsou určeny pro stavby občanského vybavení komerčního charakteru, tedy pro ekonomické činnosti převážně regionálního významu, zejména pro obchod a služby, plošně rozsáhlé se zvýšenými nároky na parkovací kapacitu (např. obchodní centra, administrativa, prodejní autoservisy, ubytování a stravování), s nezbytným zázemím (**hlavní využití**).
- (F73) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách OK umožnit (**přípustné využití**):
- samostatné stavby pro ekonomické činnosti (drobná a řemeslná výroba) bezprostředně související s obchodními aktivitami v dané ploše,
  - veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - dětská hřiště a venkovní sportoviště,
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - parkoviště, garáže a parkovací domy s nezbytným zázemím, odstavné a manipulační plochy,
  - vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F74) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách OK dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného zařízení občanského vybavení, případně že jsou součástí občanského vybavení,
  - ekonomické činnosti výrobního charakteru (drobná a řemeslná výroba) za podmínky, že bezprostředně souvisejí s obchodními aktivitami v dané ploše,
  - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
- (F75) V plochách OK nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále stavby pro lehkou výrobu (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F76) V plochách OK je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umístění nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F77) V plochách OK je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F78) Pro plochy OK jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístění staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 60%,
  - podíl zeleně na rostlém terénu je min. 20 %.

## F.2.12 OS – sport

### Podmínky využití

- (F79) Plochy OS jsou určeny pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport lokálního i regionálního významu jako jsou sportovní haly, koupaliště, kryté bazény, otevřená nebo krytá hřiště s nezbytným zázemím (**hlavní využití**).
- (F80) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách OS umožnit (**přípustné využití**):
- samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby (např. stavby pro ubytování a stravování, administrativu, turistiku a cestovní ruch, volnočasové aktivity) s nezbytným zázemím,
  - veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
  - vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F81) V plochách OS lze dále umožnit stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného zařízení občanského vybavení, případně že jsou součástí areálu občanského vybavení (**podmíněně přípustné využití**).
- (F82) V plochách OS nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále ekonomické činnosti (zejména výroba, obchod a služby) vytvářející mimořádné nároky na dopravní obsluhu, které nelze zařadit mezi nerušící ekonomické činnosti (**nepřípustné využití**).

### Podmínky prostorového uspořádání

- (F83) V plochách OS jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
  - kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura volná nebo solitérní, pokud se vztahuje na stavby umísťované ve veřejně přístupném prostoru.
- (F84) V plochách OS je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.
- (F85) Pro plochy OS jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 50% (podmínka se nevztahuje na stávající areál zimního stadionu a plaveckou halu),
  - podíl zeleně na rostlém terénu je min. 10 %.

## F.2.13 OH – hřbitovy

### Podmínky využití

- (F86) Plochy OH jsou určeny pro pohřebiště, zejména hroby, hrobky, rozptylové a vsypové loučky v krajinářsky upravených porostech s nezbytným zázemím (**hlavní využití**).
- (F87) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách OH umožnit (**přípustné využití**):
- obřadní a sakrální stavby s nezbytným zázemím,

- b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - c) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - d) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
  - e) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F88) V plochách OH nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F89) V plochách OH jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
  - b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura solitérní, pokud se vztahuje na stavby umísťované ve veřejně přístupném prostoru.
- (F90) V plochách OH je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.
- (F91) Pro plochy OH jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 20%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 40 %.

### **F.2.14 PV – veřejná prostranství**

#### **Podmínky využití**

- (F92) Plochy PV jsou určeny pro architektonicky řešené veřejně přístupné převážně zpevněné plochy na náměstích, návších a dalších veřejně přístupných prostranstvích, pro veřejně přístupné místní a účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce v ulicích a v krajině (**hlavní využití**).
- (F93) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách PV umožnit (**přípustné využití**):
- a) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrální stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.)
  - b) vodní prvky a krajinářsky upravené plochy, parkově upravené plochy, aleje,
  - c) dětská hřiště a venkovní sportoviště,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
  - e) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
  - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F94) V plochách PV nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F95) V plochách PV jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
  - b) pokud ve výkresu není pro danou plochu PV vymezen typ urbanistické struktury, stanovuje se solitérní struktura.

- (F96) V plochách PV je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b; pokud ve výkrese není pro danou plochu PV vymezena maximální výška zástavby, je nutné dodržet maximální výšku zástavby 4 m.
- (F97) Pro plochy PV jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístění staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 5%,
  - zastavenost pozemku stavbou dle přípustného využití je max. 25 m<sup>2</sup>,
  - u komunikací ve volné krajině bude upřednostněn nezpevněný povrch a jejich doplnění alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem,
  - povrch komunikací bude řešen tak, aby umožnily vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše PV.
- (F98) V případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení veřejného prostranství (komunikace) se silnicí či železniční tratí se při rozhodování o umístění či povolení staveb užijí podmínky pro plochy PV, DS nebo DZ podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkrese č. I.2a v daném místě zakreslena.

## F.2.15 ZV – veřejná zeleň

### **Podmínky využití**

- (F99) Plochy ZV jsou určeny pro veřejně přístupné krajinářsky komponované porosty a výsadby včetně vodních prvků, s převahou nezpevněných ploch v parkově upravených plochách různého významu a účelu (**hlavní využití**).
- (F100) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách ZV umožnit (**přípustné využití**):
- drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejné zeleně (sakrální stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.)
  - venkovní zařízení pro kulturu (otevřená podia, letní kino, divadlo, pavilony, venkovní galerie apod.) včetně nezbytných parkovacích ploch a technického zázemí,
  - dětská hřiště a venkovní sportoviště,
  - komunikace pro chodce a cyklisty,
  - nezbytná vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- (F101) V plochách ZV nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F102) V plochách ZV jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- při umístění nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - pokud ve výkrese není pro danou plochu ZV vymezen typ urbanistické struktury, stanovuje se solitérní struktura.
- (F103) V plochách ZV je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b; pokud ve výkrese není pro danou plochu ZV vymezena maximální výška zástavby, je nutné dodržet maximální výšku zástavby 4 m.
- (F104) Pro plochy ZV jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístění staveb**:
- míra zastavění pozemku je max. 5%,

- b) zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je max. 50 m<sup>2</sup>,
- c) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 80 %.

## F.2.16 DS – silniční doprava

### *Podmínky využití*

- (F105) Plochy DS jsou určeny pro silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení a pro parkování a odstavování vozidel. (**hlavní využití**).
- (F106) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách DS umožnit (**přípustné využití**):
  - a) účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
  - b) čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut s nezbytným zázemím (např. občerstvení, obchod, restaurace),
  - c) odstavné a manipulační plochy, plochy pro heliport,
  - d) parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže,
  - e) aleje a doprovodné vegetační prvky podél dopravních tras,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F107) V plochách DS nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### *Podmínky prostorového uspořádání*

- (F108) V plochách DS jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
  - a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - b) pokud ve výkrese není pro danou plochu DS vymezen typ urbanistické struktury, stanovuje se areálová struktura.
- (F109) V plochách DS je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b; pokud ve výkrese není pro danou plochu DS vymezena maximální výška zástavby, je nutné dodržet maximální výšku zástavby 6 m.
- (F110) Pro plochy DS jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
  - a) komunikace ve volné krajině budou doplněny minimálně podél jedné strany stromořadím nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem,
  - b) povrch komunikací bude řešen tak, aby umožnily vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše DS.
- (F111) V případě úrovněového či mimoúrovňového křížení silnice nebo místní či účelové komunikace s železniční tratí se při rozhodování o umístění či povolení staveb užití podmínky pro plochy PV, DS nebo DZ podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a v daném místě zakreslena.

## F.2.17 DZ – železniční doprava

### *Podmínky využití*

- (F112) Plochy DZ jsou určeny pro železniční tratě, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).
- (F113) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách DZ umožnit (**přípustné využití**):

- a) stavby pro zajišťování provozu a správy železničních tratí,
  - b) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
  - c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - d) odstavné a manipulační plochy,
  - e) parkoviště, individuální, řadové a hromadné garáže,
  - f) doprovodné vegetační prvky podél tratí,
  - g) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F114) V plochách DZ lze dále umožnit stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění železničního provozu (**podmíněně přípustné využití**).
- (F115) V plochách DZ nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F116) V plochách DZ jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:
- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b,
  - b) pokud ve výkrese není pro danou plochu DZ vymezen typ urbanistické struktury, stanovuje se areálová nebo solitérní struktura.
- (F117) V plochách DZ je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b; pokud ve výkrese není pro danou plochu DZ vymezena maximální výška zástavby, je nutné dodržet maximální výšku zástavby 6 m.
- (F118) Pro plochy DZ jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) povrch drážních ploch bude řešen tak, aby umožnily vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše DZ.
- (F119) V případě úrovněového či mimoúrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s místní či účelovou komunikací se při rozhodování o umístění či povolení staveb užijí podmínky pro plochy DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a zakreslena.

## **F.2.18 TI – technická infrastruktura**

### **Podmínky využití**

- (F120) Plochy TI jsou určeny pro stavby pro zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).
- (F121) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách TI umožnit (**přípustné využití**):
- a) doprovodné vegetační prvky,
  - b) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - d) parkoviště, odstavné a manipulační plochy.



(F122) V plochách TI nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F123) V plochách TI jsou stanoveny tyto zásady utváření **struktury zástavby**:

- a) při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b,
- b) kromě stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b je dále přípustná struktura solitérní, pokud se vztahuje na stavby umísťované ve veřejně přístupném prostoru.

(F124) V plochách TI je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.

(F125) V případě mimoúrovňového křížení vedení TI se železniční tratí, se silnicí nebo s místní či obslužnou komunikací se při rozhodování o umístění či povolení staveb užití podmínky pro plochy TI, DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby technické či dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a zakreslena.

### **F.2.19 TO – nakládání s odpady**

#### **Podmínky využití**

(F126) Plochy TO jsou určeny pro stavby pro nakládání s odpady, jako jsou sběrné dvory, třídící linky, kompostárny, včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).

(F127) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách TO umožnit (**přípustné využití**):

- a) doprovodné vegetační prvky,
- b) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
- d) parkoviště, odstavné a manipulační plochy.

(F128) V plochách TO nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F129) V plochách TO je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkresu I.2b.

(F130) V plochách TO je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkresu I.2b.

### **F.2.20 VL – lehká výroba**

#### **Podmínky využití**

(F131) Plochy VL jsou určeny pro lehkou výrobu a skladování, drobnou a řemeslnou výrobu, plošně rozsáhlé se zvýšenými nároky na parkovací kapacitu, s nezbytným zázemím a s možnou integrací dalších ekonomických činností, zejména administrativy, zařízení péče o zaměstnance apod. (**hlavní využití**).

(F132) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách VL umožnit (**přípustné využití**):

- a) samostatné stavby pro další ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby související s výrobními aktivitami v dané ploše,

- b) stavby pro nakládání s odpady, jako jsou sběrné dvory, třídící linky, kompostárny, včetně souvisejících staveb a zařízení,
  - c) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - d) doprovodné vegetační prvky,
  - e) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - f) parkoviště, garáže a parkovací domy s nezbytným zázemím, odstavné a manipulační plochy,
  - g) čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut s nezbytným zázemím,
  - h) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F133) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách VL dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu,
  - b) stavby pro přechodné ubytování a stravování za podmínky, že bezprostředně souvisejí s výrobními aktivitami v dané ploše,
  - c) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
- (F134) V plochách VL nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F135) V plochách VL je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F136) V plochách VL je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F137) Pro plochy VL jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 70%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 15 %,
  - c) podél rozhraní ploch VL a ploch SM, SV, BI, BH, BV a OV budou v rámci ploch VL realizovány vegetační úpravy pro odclonění výrobních areálů od objektů bydlení a občanského vybavení.

### **F.2.21 VD – drobná a řemeslná výroba**

#### **Podmínky využití**

- (F138) Plochy VD jsou určeny pro drobnou a řemeslnou výrobu a další ekonomické činnosti výrobního charakteru (např. řemeslné dílny, stavebniny, zahradnictví, opravárenské a servisní služby) včetně skladů, s nezbytným zázemím a s možnou integrací dalších ekonomických činností, zejména administrativy, zařízení péče o zaměstnance apod. (**hlavní využití**).
- (F139) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách VD umožnit (**přípustné využití**):
- a) samostatné stavby pro další ekonomické činnosti, zejména pro obchod a služby související s výrobními aktivitami v dané ploše,
  - b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - c) doprovodné vegetační prvky,

- d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště a garáže s nezbytným zázemím, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F140) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách VD dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu,
  - b) stavby pro přechodné ubytování a stravování za podmínky, že bezprostředně souvisejí s výrobními aktivitami v dané ploše,
  - c) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
- (F141) V plochách VD nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále stavby lehké výroby (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F142) V plochách VD je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umísťování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F143) V plochách VD je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F144) Pro plochy VD jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umísťování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 60%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 20 %,
  - c) podél rozhraní ploch VD a ploch SC, SM, SV, BH, BI, BV a OV budou v rámci ploch VD realizovány vegetační úpravy pro odclonění výrobních areálů od objektů bydlení a občanského vybavení.

## **F.2.22 VZ – zemědělská výroba**

### **Podmínky využití**

- (F145) Plochy VZ jsou určeny pro zemědělskou výrobu (např. rostlinná a živočišná výroba, stavby pro uskladnění a úpravu plodin, ustájení a chov zvířat, jízďárny, zahradnictví) včetně skladů s nezbytným zázemím a s možnou integrací dalších ekonomických činností, zejména administrativy, zařízení péče o zaměstnance apod. (**hlavní využití**).
- (F146) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze dané plochy lze v plochách VZ umožnit (**přípustné využití**):
- a) samostatné stavby pro další ekonomické činnosti, zejména pro drobnou a řemeslnou výrobu, obchod a služby související s aktivitami v dané ploše,
  - b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - c) doprovodné vegetační prvky,
  - d) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - e) parkoviště a garáže s nezbytným zázemím, odstavné a manipulační plochy,
  - f) vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F147) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách VZ dále umožnit (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro bydlení s nezbytným zázemím za podmínky, že jsou nezbytné pro zajištění provozu daného výrobního areálu,

- b) stavby pro přechodné ubytování a stravování za podmínky, že bezprostředně souvisejí s výrobními aktivitami v dané ploše.
- (F148) V plochách VZ nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, a dále stavby lehké výroby (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- (F149) V plochách VZ je stanovena zásada utváření **struktury zástavby** – při umístování nových staveb a změnách stávajících staveb je nutné dodržet typ urbanistické struktury vymezený ve výkrese I.2b.
- (F150) V plochách VZ je nutné dodržet **maximální výšku zástavby** stanovenou v rámci vymezení zón prostorového uspořádání ve výkrese I.2b.
- (F151) Pro plochy VZ jsou stanoveny tyto **podmínky pro vymezení stavebních pozemků a pro umístování staveb**:
- a) míra zastavění pozemku je max. 40%,
  - b) podíl zeleně na rostlém terénu je min. 20 %,
  - c) podél rozhraní ploch VZ a ploch SM, SV a BV budou v rámci ploch VZ realizovány vegetační úpravy pro odclonění výrobních areálů od objektů bydlení a občanského vybavení.

## **F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy v krajině**

### **F.3.1 W – vodní plochy a toky**

#### **Podmínky využití**

- (F152) Plochy W jsou určeny pro vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru s účelem stabilizace hydrologického režimu krajiny, zajišťování vodohospodářské a ekologické funkce (**hlavní využití**).
- (F153) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách W umožnit (**přípustné využití**):
- a) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
  - b) stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) a pro zajištění ekologických funkcí vodních ploch a toků.
- (F154) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách W dále umožnit následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- a) stavby pro zajišťování rybářské a jiné chovatelské produkce na vodních plochách,
  - b) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
  - c) stavby pro ochranu přírody,
  - d) účelové komunikace,
  - e) stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
  - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.
- (F155) V plochách W nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Specifické podmínky**

- (F156) Pro plochy W se stanovují tyto **specifické podmínky**:
- podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m na každou stranu od břehové čáry
  - v plochách zahrnutých do skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES zejména při umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - vodní toky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.

### **F.3.2 NL – plochy lesa**

#### **Podmínky využití**

- (F157) Plochy NL jsou určeny lesní porosty s produkční nebo ochrannou popř. rekreační funkcí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (**hlavní využití**).
- (F158) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách NL umožnit (**přípustné využití**):
- vodní plochy a toky s mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,
  - stavby a zařízení pro zajištění lesního hospodaření a produkce a pro ochranu lesa a zajištění jeho ekologických funkcí.
- (F159) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách NL dále umožnit následně uvedené stavby umísitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- stavby pro myslivost, přístřešky pro dočasné skladování plodin a péči o lesní zvěř
  - jednoduchá dočasná oplocení (zejména pro lesní školky) nebo ohradníky nestavební povahy,
  - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
  - účelové komunikace, manipulační plochy,
  - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla
  - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury
- za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně ekologickou funkci lesů.
- (F160) V plochách NL nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Specifické podmínky**

- (F161) V plochách NL zahrnutých do skladebných částí ÚSES musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umisťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **F.3.3 NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

#### **Podmínky využití**

- (F162) Plochy NSp jsou určeny pro extenzivně využívané zemědělské kultury především na plochách zemědělského půdního fondu zahrnující zejména louky a pastviny, dále stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru s funkcí zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici (**hlavní využití**).
- (F163) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách NSp umožnit vodní toky a plochy s produkční i mimoprodukční funkcí včetně mokřadů (**přípustné využití**).

- (F164) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách NSp dále umožnit následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy,
  - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierození a revitalizační opatření),
  - stavby pro ochranu přírody,
  - účelové komunikace,
  - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, doplňkové stavby pro turistiku a cestovní ruch, přístřešky, odpočívadla,
  - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- za podmínky, že nenaruší krajinně ekologické funkce ploch NSp.
- (F165) V plochách NSp nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Specifické podmínky**

- (F166) Pro plochy NSp vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovují tyto **specifické podmínky**:
- respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - výsadby v plochách zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi, zejména plynulosti průtoku a odtoku vody.

## **F.3.4 NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sportovní**

### **Podmínky využití**

- (F167) Plochy NSs jsou určeny pro venkovní sportovní plochy bez speciálního povrchu a rekreační plochy přírodního charakteru jako pláže, rekreačně a sportovně využívané louky apod. (**hlavní využití**).
- (F168) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách NSs umožnit (**přípustné využití**):
- vodní plochy a toky s produkční i mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,
  - přírodně koncipovaná venkovní hřiště na rostlém terénu,
- (F169) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách NSs dále umožnit následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy
  - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierození a revitalizační opatření)
  - stavby pro ochranu přírody,
  - veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky, altány apod.) a vodních prvků,
  - účelové komunikace,
  - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, mola, běhové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
  - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- za podmínky, že nenaruší krajinně ekologické funkce ploch NSs.
- (F170) V plochách NSs nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### F.3.5 NSx – plochy smíšené nezastavěného území – specifické

#### Podmínky využití

- (F171) Plochy NSx jsou určeny pro uzavřený chov divokých zvířat (obory) především na pozemcích extenzivně využívaného zemědělského půdního fondu a pozemcích určených k plnění funkcí lesa (**hlavní využití**).
- (F172) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách NSx umožnit (**přípustné využití**):
- vodní plochy a toky s produkční i mimoprodukční funkcí včetně doprovodných porostů přírodního charakteru,
  - jednoduché ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy, oplocení bez podezdívky.
- (F173) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách NSx dále umožnit následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
  - stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy (např. skladování zemědělských produktů a krmiv),
  - stavby pro ochranu přírody,
  - účelové komunikace,
  - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku,
  - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- za podmínky, že nenaruší krajinně ekologické funkce ploch NSx.
- (F174) V plochách NSx nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### Specifické podmínky

- (F175) V úsecích přerušení areálu obory v plochách NSx vymezenými plochami NSp je nutné ohrazení či oplocení obory nahradit povaly nebo jinými opatřeními, která zamezí volnému vyběhání zvěře z obory.

### F.3.6 NS – plochy smíšené nezastavěného území

#### Podmínky využití

- (F176) Plochy NS jsou určeny pro zemědělské hospodaření především na plochách zemědělského půdního fondu doplněných o drobné krajinné prvky zajišťující ekologické funkce krajiny (**hlavní využití**).
- (F177) V rozsahu doplňujícím hlavní využití lze v plochách NS umožnit (**přípustné využití**):
- vodní toky a plochy s produkční i mimoprodukční funkcí,
  - drobné krajinné prvky (remízy, solitérní stromy, meze, průlehy),
  - stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy (mimo ploch KR1, KR2 a KR3 s vyloučením některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).
- (F178) Při splnění uvedených podmínek lze v plochách NS dále umožnit následně uvedené stavby umístitelné v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (**podmíněně přípustné využití**):
- přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
  - jednoduché dočasné ohradníky (např. elektrické) nestavební povahy,
  - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření),
  - účelové komunikace, manipulační plochy,
  - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
  - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

za podmínky, že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně ekologické funkce ploch NS.

(F179) V plochách NS nelze umožnit individuální a hromadnou (pobytovou) rekreaci a dále stavby, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Specifické podmínky**

(F180) V plochách NS budou zachovány a nově doplňovány drobné krajinné prvky a drobné vodní plochy a toky s ekologickou a protierozní funkcí.

(F181) V rámci ploch s vyloučením některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona KR1, KR2 a KR3 nebudou umožněny stavby a zařízení uplatňující se v dálkových pohledech (např. nadzemní stavby pro zemědělskou produkci, přístřešky pro skladování plodin či ustájení zvířat, nadzemní vedení technické infrastruktury).

## **F.4 Koridory dopravní a technické infrastruktury**

### **F.4.1 DS.k – koridory silniční dopravy**

#### **Podmínky využití**

(F182) Koridory DS.k jsou určeny pro umístění staveb silnic I., II. a III. třídy včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).

(F183) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze daného koridoru lze v koridorech DS.k umožnit (**přípustné využití**):

- a) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- b) čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut s nezbytným zázemím,
- c) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- d) aleje a doprovodné vegetační prvky podél dopravních tras,
- e) vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F184) V koridorech DS.k nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F185) V případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení silnice s železniční tratí se při rozhodování o umístění či povolení staveb užití podmínky pro plochy PV, DS nebo DZ podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a v daném místě zakreslena.

### **F.4.2 DZ.k – koridory železniční dopravy**

#### **Podmínky využití**

(F186) Koridory DZ.k jsou určeny pro železniční trati, vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).

(F187) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze daného koridoru lze v koridorech DZ.k umožnit (**přípustné využití**):

- a) stavby pro zajišťování provozu a správy železničních tratí,
- b) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- c) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- d) doprovodné vegetační prvky podél tratí,
- e) vedení a zařízení technické infrastruktury.



(F188) V koridorech DZ.k nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F189) V případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení železniční trati se silnicí nebo s místní či účelovou komunikací se při rozhodování o umístění či povolení staveb užijí podmínky pro plochy DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a zakreslena.

### **F.4.3 PV.k – koridory veřejných prostranství**

#### **Podmínky využití**

(F190) Koridory PV.k jsou určeny pro veřejně přístupné místní a účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce v ulicích a v krajině (**hlavní využití**).

(F191) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze daného koridoru lze v koridorech PV.k umožnit (**přípustné využití**):

- a) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty, zastávky veřejné hromadné dopravy,
- b) parkoviště, odstavné a manipulační plochy, výhybny,
- c) aleje a doprovodné vegetační prvky podél dopravních tras,
- d) vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F192) V koridorech PV.k nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F193) V případě úrovněvého či mimoúrovňového křížení veřejného prostranství (komunikace) se silnicí či železniční trati se při rozhodování o umístění či povolení staveb užijí podmínky pro plochy PV, DS nebo DZ podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a v daném místě zakreslena.

### **F.4.4 TI.k – koridory technické infrastruktury**

#### **Podmínky využití**

(F194) Koridory TI.k jsou určeny pro vedení inženýrských sítí technické infrastruktury, zejména pro zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení (**hlavní využití**).

(F195) V rozsahu doplňujícím hlavní využití a odpovídajícím obsluze daného koridoru lze v koridorech TI.k umožnit (**přípustné využití**):

- a) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
- b) veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb a vodních prvků, technické doprovodné užité nadzemní a podzemní stavby,
- c) parkoviště, odstavné a manipulační plochy,
- d) doprovodné vegetační prvky.

(F196) V koridorech TI.k nelze umožnit stavby, které nejsou v souladu s hlavním či přípustným využitím (**nepřípustné využití**).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

(F197) V případě mimoúrovňového křížení vedení TI se železniční tratí, se silnicí nebo s místní či obslužnou komunikací se při rozhodování o umístění či povolení staveb užijí podmínky pro plochy TI, DZ, DS nebo PV podle konkrétní stavby technické či dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu č. I.2a zakreslena.

### **F.4.5 Společné podmínky pro využití koridorů**

(F198) V koridorech jsou **podmíněně přípustné** činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen.

(F199) Koridory uvedené jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou se vymezují. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů, které nebudou dotčeny stavbou, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

### **F.5 Uplatnění podmínek využití a prostorového uspořádání pro stávající stavby**

(F200) Podmínky uvedené v kap. F.2 – F.4 se uplatní při umístování a povolování novostaveb a přestaveb a dostaveb stávajících staveb.

(F201) Stávající stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.

(F202) Podmínky uvedené v kap. F.2 – F.4 nemají retroaktivní povahu a nevztahují se ani na stavby a zařízení dosud nerealizované, avšak umístěné či povolené vydaným platným správním rozhodnutím.

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

### G.1 Veřejně prospěšné stavby

- (G01) Pro zajištění pozemků pro realizaci navrhovaných staveb infrastruktury jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* vymezeny následující veřejně prospěšné stavby pro dopravní stavby (VD), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD01	přestavba křižovatky na silnici II/263 u TR Podhájí (plocha Z70)
VD02	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P04 a dotvoření uliční sítě (plocha P02)
VD03	komunikace pro zlepšení prostupnosti území města a dotvoření uliční sítě (P03)
VD04	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch P19 a P21 a dotvoření uliční sítě (plocha P20)
VD05	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy P04 a dotvoření uliční sítě (plocha Z03)
VD06	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z19 a Z21 (plocha Z20)
VD07	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z24 a Z25 a dotvoření uliční sítě (plocha Z26)
VD08	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy Z31 a dotvoření uliční sítě (plocha Z30)
VD09	parkoviště u zimního stadionu (plocha P17)
VD10	komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch Z68, Z69 a dotvoření uliční sítě (plocha Z78)

- (G02) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD.k01	jihozápadní obchvat města (propojení silnic II/263 a II/266) (koridor X01)
VD.k02	zlepšení technických parametrů silnice II/263 v lokalitě Zátíší (koridor X02)
VD.k03	optimalizace a dílčí zkapacitnění železniční trati č. 081 (koridor X03)
VD.k04	optimalizace železniční trati č. 083 (koridor X04)
VD.k05	cyklostezka a chodník podél silnic II/263 a I/9 (propojení města s průmyslovou zónou) (koridor X05)
VD.k06	optimalizace parametrů místní komunikace (ulice Lesní a Sukova) (koridor X06)
VD.k07	propojení ulice Lesní a Slévačská a plánovaného jihozápadního obchvatu města (koridor X08)

- (G03) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT.k01	napojení Křečan na kanalizační síť města Rumburk (koridor X07)

- (G04) Pro ostatní stavby v oblasti dopravní a technické infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítě řešeny věcným břemenem.

## G.2 Veřejně prospěšná opatření

- (G05) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU01	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K04) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU02	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K05) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU03	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K06) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU04	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K07) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU05	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K08) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU06	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K09) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU07	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K10) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU08	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K11) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU09	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K12) pro zajištění funkčnosti LBK 92a-98
VU10	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K13) pro zajištění funkčnosti LBC 92a
VU11	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K16) pro zajištění funkčnosti LBC 50a a LBK 50 (SK)-52
VU12	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K17) pro zajištění funkčnosti LBC 50a a LBK 50 (SK)-52
VU13	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K18) pro zajištění funkčnosti LBC 50a, LBK 50a-92 a LBC 92
VU14	plocha vodních ploch a toků (K19) pro zajištění funkčnosti LBC 92
VU15	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K20) pro zajištění funkčnosti LBC 92
VU16	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K21) pro zajištění funkčnosti LBC 92
VU17	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K22) pro zajištění funkčnosti LBK 49a-92
VU18	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K23) pro zajištění funkčnosti LBK 49a-92
VU19	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K24) pro zajištění funkčnosti LBK 49a-92
VU20	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K25) pro zajištění funkčnosti LBK 49a-92
VU21	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K27) pro zajištění funkčnosti LBC 49a
VU22	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K28) pro zajištění funkčnosti LBC 49a
VU23	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K30) pro zajištění funkčnosti LBC 91, LBK 49 (SK)-91
VU24	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K31) pro zajištění funkčnosti LBK 49 (SK)-91
VU25	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K32) pro zajištění funkčnosti LBC 91
VU26	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K33) pro zajištění funkčnosti LBC 91, LBK 91-1375
VU27	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K34) pro zajištění funkčnosti LBK 91-1375
VU28	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K35) pro zajištění funkčnosti RBC 1375
VU29	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K36) pro zajištění funkčnosti LBC 93
VU30	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K37) pro zajištění funkčnosti LBK 545-1-93
VU31	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K38) pro zajištění funkčnosti LBK 545-1-93
VU32	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K39) pro zajištění funkčnosti LBK 545-1-93
VU33	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K40) pro zajištění funkčnosti LBK 545-1-93

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VU34	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K42) pro zajištění funkčnosti LBC 105a
VU35	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K43) pro zajištění funkčnosti LBC 97 A LBK 94a-97
VU36	plocha vodních ploch a toků (K44) pro zajištění funkčnosti LBK 94a-97
VU37	plocha vodních ploch a toků (K45) pro zajištění funkčnosti LBK 94a-97
VU38	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K46) pro zajištění funkčnosti LBC 94a, LBK 94a-97
VU39	plocha vodních ploch a toků (K47) pro zajištění funkčnosti LBC 94a
VU40	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K48) pro zajištění funkčnosti LBK 94-94a
VU41	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K49) pro zajištění funkčnosti LBK 94-94a
VU42	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K50) pro zajištění funkčnosti LBC 94
VU43	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K51) pro zajištění funkčnosti LBC 94
VU44	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (K52) pro zajištění funkčnosti LBC 94

- (G06) Pro snižování ohrožení území povodněmi je v rozsahu zakresleném ve výkresu 1.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* vymezeno následující veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření
VO01	plocha vodních ploch a toků (K29) pro realizaci suchého poldru

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (H01) Pro zajištění pozemků pro realizaci navrhovaných veřejně prospěšných staveb v oblasti občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (PO) a veřejná prostranství (PP), pro které uplatnit předkupní právo.

Kód	Specifikace	K.ú.	čísla pozemků
PO01	rozšíření areálu nemocnice v rozsahu plochy P32	Rumburk	2770/1, 2830/127
PO02	rozšíření areálu mateřské školy v rozsahu plochy P37	Rumburk	2813, 2814, 2815, 2816, 2830/181
PO03	rozšíření hřbitova v rozsahu plochy Z77	Rumburk	3322, 3323, 3324, 3325, 3328
PP01	parková plocha v rozsahu plochy Z22	Rumburk	2029/1, 2029/2
PP02	parková plocha v rozsahu plochy Z53	Horní Jindřichov	1379, 1380, 1381
PP03	parková plocha v rozsahu plochy P12	Rumburk	1383, 1384
PP04	parková plocha v rozsahu plochy P18	Rumburk	2409/1, 2409/2, 2415/1, 2418, 2419,
PP05	parková plocha v rozsahu plochy P23	Rumburk	2031, 1457/2, 1463, 1464
PP06	parková plocha v rozsahu plochy P30	Rumburk	2903/5, 2903/6
PP07	parková plocha v rozsahu plochy P33	Rumburk	2810, 2830/163
PP08	parková plocha v rozsahu plochy P41	Horní Jindřichov	296/1, 296/2, 297, 334, 335/1, 335/2, 336, 337/1, 337/2, 338/1, 338/2, 338/3, 3, 38/4, 338/5, 338/6,

- (H02) Předkupní právo u všech veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství uvedených v bodě (H01) se zřizuje pro město Rumburk, IČ 00261602.

## **J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

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

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se vymezují plochy a koridory územních rezerv uvedené v následující tabulce. V tabulce jsou uvedeny též podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv.

Označení	Budoucí využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	BI	2,8163	Prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení.
R02	BI	3,1466	Prokázání potřeby dalších ploch pro bydlení.
R03	DZ	22,0223	Prověření trasy vedení a proveditelnosti železniční trati Rumburk – Varnsdorf.
R04	BV	0,9358	Přeložení elektrického vedení VN, v jehož ochranném pásmu plocha leží.
R05	VD	0,8104	Prověření územního rozsahu opatření pro optimalizaci železniční trati č. 083 v rámci koridoru X04.
R06	SM	0,2971	Prověření územního rozsahu opatření pro optimalizaci železniční trati č. 083 v rámci koridoru X04.
R07	OV	0,3219	Využití plochy přestavby P32 pro občanské vybavení.
R08	VL	3,4061	Prokázání potřeby dalších ploch pro výrobu a skladování.

(J02) V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily budoucí využití těchto ploch a koridorů.



## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se nevymezují.

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

- (L01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se vymezují následně plochy US-01, US-02, US-03, US-05 a US-06, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
- (L02) Plocha **US-01** zahrnuje zastavitelnou plochu Z40 (způsob využití BI). Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F prověří a navrhne:
- urbanistickou strukturu území, rozsah a vymezení veřejných prostranství a soukromých parcel,
  - charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - propojení ulic Severní a Haviřská přes řešené území dle vymezeného dopravního propojení pro motorová vozidla (DP-03),
  - vnitřní dopravní obsluhu plochy Z40 vč. podmínek pro řešení dopravy v klidu,
  - řešení napojení plochy na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - řešení ochrany stávajících vodních zdrojů v centrální části plochy,
  - ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.
- při zohlednění limitů území, tedy ochranného pásma železnice, ochranných pásem vodních zdrojů, vedení elektrické sítě VN včetně OP, vedení elektrické sítě NN, OP distribuční trafostanice, radioreléové trasy a kabelového komunikačního vedení.
- (L03) Plocha **US-02** zahrnuje zastavitelnou plochu Z24 (způsob využití BV). Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F prověří a navrhne:
- urbanistickou strukturu území, rozsah a vymezení veřejných prostranství a soukromých parcel,
  - charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - způsob ochrany vodních zdrojů v severozápadní části plochy,
  - vnitřní dopravní obsluhu plochy Z24 vč. podmínek pro řešení dopravy v klidu,
  - řešení napojení plochy na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.
- při zohlednění limitů území, tedy ochranných pásem vodních zdrojů, vedení elektrické sítě VN včetně OP a vysokotlakého plynovodu včetně OP.
- (L04) Plocha **US-03** zahrnuje zastavitelnou plochu Z18 a Z19 (způsob využití BI) a stabilizovanou plochu BI. Územní studie pro tuto plochu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F prověří a navrhne:
- urbanistickou strukturu území, rozsah a vymezení veřejných prostranství a soukromých parcel,
  - charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - propojení ulic Poplužní a Na Poustce přes řešené území dle vymezeného dopravního propojení pro motorová vozidla (DP-02),
  - vnitřní dopravní obsluhu plochy Z18 a Z19 vč. podmínek pro řešení dopravy v klidu,
  - řešení napojení plochy na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
  - zachování stávající vzrostlé zeleně v pásu procházejícím středem plochy Z18,
  - ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

při zohlednění limitů území, tedy odvodňovaného území (informativní jev), vedení elektrické sítě VN včetně OP, distribuční trafostanice včetně OP, vedení elektrické sítě NN, středotlakého plynovodu včetně OP, stanice a kabelu katodové ochrany včetně OP a kabelového komunikačního vedení.

(L05) Plocha **US-04** zahrnuje zastavitelnou plochu Z56 (způsob využití BI) a Z57 (způsob využití OK). Územní studie pro tyto plochy v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F prověří a navrhne:

- a) urbanistickou strukturu území, rozsah a vymezení veřejných prostranství a soukromých parcel,
- b) charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, v ploše Z56,
- c) propojení ulic Pražská a Zadní přes řešené území dle vymezeného dopravního propojení pro motorová vozidla (DP-05), hlavní dopravní přístup do plochy z ulice Pražská,
- d) pěší a cyklistické propojení z dopravních tras v ploše směrem do volné krajiny (navazující plochy NSp),
- e) vnitřní dopravní obsluhu plochy Z56 vč. podmínek pro řešení dopravy v klidu,
- f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- g) ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

při zohlednění limitů území, tedy odvodňovaného území (informativní jev), území s archeologickými nálezy, OP silnice II. třídy, vedení elektrické sítě VN včetně OP, radioreléové trasy a kabelového komunikačního vedení.

(L06) Plocha **US-05** zahrnuje zastavitelné plochy Z68, Z69 (způsob využití BI), Z78 (způsob využití PV) a Z70 (způsob využití DS), stabilizované plochy BI, SM, SV, PV, DS, TI, W, NL, NS. Územní studie pro tyto plochy v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F prověří a navrhne:

- a) urbanistickou strukturu území, rozsah a vymezení veřejných prostranství a soukromých parcel,
- b) charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, v plochách Z68, Z69,
- c) dopravní řešení křižovatky na jihozápadním obchvatu města (v rámci plochy Z70) a návaznost ulic Lesní, Krásnolipská a Na Kolonii,
- d) možnosti úprav vedení ulice Krásnolipská – dopravní řešení trasy ve vztahu k plánované křižovatce v rámci plochy Z70 a zlepšení parametrů komunikace,
- e) pěší a cyklistické propojení přes novou křižovatku na obchvatu města (plocha Z70), s důrazem na pěší spojení lokality Na Kolonii (Zátiší) s městem a eliminaci možného bariérového efektu obchvatu města,
- f) vnitřní dopravní obsluhu ploch Z68 a Z69 vč. podmínek pro řešení dopravy v klidu,
- g) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
- h) ekologicky příznivý způsob nakládání s dešťovými vodami.

při zohlednění limitů území, tedy PUPFL včetně OP, ZPF I. a II. třídy ochrany, vodního toku, odvodňovaného území (informativní jev), OP silnice II. a III. třídy, vedení elektrické sítě VVN, VN a NN včetně OP, OP distribuční trafostanice, rozvodny elektrické energie, vodovodních řadů včetně OP, radioreléové trasy a kabelového komunikačního vedení.

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

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

## **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Pořadí změn v území není stanoveno.

## O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Rumburk má celkem 34 listů.

Grafická část obsahuje výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b	Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1:5 000
I.2c	Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu Rumburk má celkem 151 listů.

Grafická část obsahuje výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000