



SOSNOVÁ

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S Ť

Č.ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE
031/2023
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
07/2025
MĚŘÍTKO
1:5000

T1

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUcí PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O.LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L
OBEC SOSNOVÁ
SOSNOVÁ 35
470 01 SOSNOVÁ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Sosnová
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Sosnová Sosnová 35 470 01 Sosnová
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	031/2023
Datum zhotovení:	07/2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Zdeněk Pilař PhD.
Demografie, občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce	4
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	4
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	4
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	5
C	Urbanistická koncepce	7
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Urbanistická kompozice	9
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	11
C.4	Vymezení systému veřejných prostranství	11
C.5	Vymezení systému sídelní zeleně	11
D	Koncepce veřejné infrastruktury	12
D.1	Dopravní infrastruktura	12
D.2	Technická infrastruktura	13
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
D.4	Veřejná prostranství	16
D.5	Civilní ochrana	16
D.6	Zelená infrastruktura	18
E	Koncepce uspořádání krajiny	19
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	19
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	19
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	21
E.4	Vymezení systému krajinné zeleně	21
E.5	Prostupnost krajiny	22
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	23
E.7	Protierozní opatření	23
E.8	Rekreační využívání krajiny	23
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	23
F	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	24
F.1	Všeobecná ustanovení	24
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	24
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	46
F.3	Podmínky prostorového uspořádání	49
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	52
H	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	53
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	54
J	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	55
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	58

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Sosnová (dále též ÚP Sosnová, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Sosnová tvořené jedním katastrálním územím Sosnová u České Lípy.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Sosnová se vymezuje k datu 10.10.2024.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
- ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Sosnová jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení regionálního významu České Lípy,
- **rozdílení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména se sousedícím městem Česká Lípa (např. občanské vybavení, služby aj.),
- provázanost systémů **dopravní infrastruktury**, zejména umístění obce na silničním koridoru republikového významu - silnice I/9 Praha – Mělník – Česká Lípa – Rumburk,
- provázanost systémů **technické infrastruktury**, zejména zásobování pitnou vodou, odkanalizování a zásobování energiemi.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- **Rozvoj hospodářského potenciálu:**
- posilovat životaschopnost ekonomických aktivit a podpořit rozšíření nabídky pracovních příležitostí umístění nových ekonomických aktivit zejména na stabilizovaných a transformačních **plochách výroby lehké (VL)**, **plochách smíšených výrobních všeobecných (HU)**, při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů,
- podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využívání pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro agroturistiku,
- návrhem řešení **dopravní a technické infrastruktury** zajistit dobrou obslužnost území, respektovat průchodnost území nadřazenými koridory dopravní a technické infrastruktury,
- vymezením ploch dopravní infrastruktury s úpravami silniční sítě ve funkční provázanosti na systém místních komunikací zajistit **optimální dostupnost** všech částí řešeného území a omezení negativních účinků dopravy,
- kontinuálně rozvíjet systémy technické infrastruktury obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i návrhových plochách, upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.

■ Rozvoj sociální soudržnosti:

- využitím vymezených návrhových ploch pro bydlení **zvýšit počet obyvatel**, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,
- stanovením územně technických podmínek zajistit předpoklady pro **vysokou životní úroveň obyvatelstva** s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,
- zvyšováním kvality bydlení, rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.

■ Rozvoj kvalitních životních podmínek:

- zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování,
- posilovat **význam vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající a zakládat nové vodní plochy ve volné krajině,
- zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro funkce mimoprodukční (např. rekreace).
- úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snížovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel, zejména:
 - zefektivňování nutných záborů půdy,
 - odstraňování bariérových efektů komunikací,
 - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
 - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY**

- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce:
 - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Při rozhodování o změnách v území chránit **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR.
- Chránit a udržovat **hřbitov, drobné sakrální památky a pietní místa**.
- Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** (ÚAN I.).
- Usilovat o obnovu **zaniklé cestní sítě**.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Zabezpečit **ochranu přírodních a krajinných hodnot území** vyjádřených stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje a regulativy ÚP,
 - ochranou **vodních ploch a toků**,
 - ochranou **půdního fondu**,
 - ochranou **ložiska nerostných surovin**,
 - ochranou **ovzduší** stabilizací navrženého systému zeleně,
 - **zvláštní** (přírodní památka Peklo) **a obecnou ochranou přírody a krajiny**, respektováním prvků ÚSES a VKP ze zákona při rozhodování o změnách využití území.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné (NU)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný místy i ve zdejších přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny a posílení jejích retenčních schopností.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu s obecnými zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by samy o sobě nebo v kumulaci s dalšími záměry podstatně zhoršily jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** (dále též „dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu, podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél silnic III. třídy, místních a účelových komunikací.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:
 - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
 - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze** s navazujícími plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
 - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s hlavním centrem v sídle Sosnová** (podél silnice III/2601),
 - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolcích objektů špatného stavebního stavu,
 - stabilizovat a revitalizovat **výrobní areály** na okrajích zastavěného území v Sosnové u autodromu a v lokalitě na Ramši,
 - revitalizovat plochy **brownfields**,
 - ve volné krajině **nezakládat samoty**.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich plošného uspořádání**.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - novou výstavbou na vymezené transformační ploše **bydlení hromadného (BH)** v rámci nového využití historických zbořeníšť v části obce Lesná (plocha T.4),
 - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách **bydlení venkovského (BV)** umístěných v části obce Lesná (plochy Z.4b, Z.5, Z.6a, Z.6b, Z.14, Z.15),
 - **novým využitím ploch brownfields** vymezených v rámci transformačních ploch - plochy **bydlení venkovské (BV)** - Lesná (plochy T.1a, T.1b),
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení venkovského (BV).
- V rámci ploch bydlení venkovského (BV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování charakteru a hodnot území.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ, SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení veřejného (OV)**, především v centrální části sídla Sosnová se zařízeními základního občanského vybavení.
- V řešeném území obce Sosnová rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných **plochách občanského vybavení veřejného (OV), nebo plochách bydlení venkovského (BV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.

- Stabilizovat v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV) stávající sociální **zařízení Sluneční dvůr**.
- Pro **sportovní vyžití obyvatel** stabilizovat a rozvíjet plochy občanského vybavení sport (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel území:
 - stabilizovat fotbalové hřiště a víceúčelové hřiště v centrální části sídla **Sosnová**.
 - vytvořit územní podmínky pro vznik víceúčelového hřiště s klidovou zónou a veřejnou zelení v části obce **Lesná** (plocha Z.4a).
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch bydlení venkovského (BV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.
- Využívat a dále rozvíjet potenciál motoristického areálu v Sosnové, situovaného na **plochách občanské vybavení jiné (OX)**, specializujícího se na motoristický sport na okruzích.
- Stabilizovat stávající **plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)** v sídle Sosnová a dále je nerozvíjet.
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcce.
- Plochy **občanské vybavení hřbitovy (OH)**, hřbitov v Sosnové považovat za stabilizované.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů stabilizovat a rozvíjet zejména na **plochách výroby lehké (VL)** vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
 - využít vnitřní potenciál **stabilizovaných ploch** na severovýchodním a západním okraji sídla Sosnová a dále je nerozšiřovat,
 - využít potenciál bývalého zemědělského areálu na Ramši pro plochy výroby lehké (VL) včetně možnosti zpracování odpadů (autovraky) a bydlení vlastníka (plocha T.3).
- Pro provozování rodinné farmy v lokalitě Nový Dvůr jsou vymezeny plochy **smíšené výrobní všeobecné (HU)**.
- Pro průmyslovou **těžbu sklářských a slévárenských písků** rozvíjet plochy těžby všeobecné (GU) na východním okraji řešeného území pro vytěžení výhradního ložiska nerostných surovin (plochy změn v krajině K.1), neumísťovat zde **trvalé stavby** a po ukončení těžby provést **rekultivaci** vytěžených prostor.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravy drážní (DD)**
 - chránit **koridor CNZ.D05B-2** pro úpravy silnice I/9, úsek Sosnová – Zahrádky - Jestřebí,
 - chránit **koridory CNU.D1 a CNU.D2** pro přeložky a úpravy silnice III/26833,
 - chránit koridor **CNU.D3** pro přeložku místní obslužné komunikace v lokalitě Ramš,
 - chránit **koridor CNU.D4** pro místní obslužnou komunikaci mezi částmi obce Lesná a Ramš.
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci ploch **veřejných prostranství všeobecných (PU)** a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry v lokalitě Lesná (plochy Z.16, Z.17 a T.1c),
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch, při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras.

- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. výroby lehké, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení sport).
- Na Ramši v rámci ploch **dopravy letecké (DL)** zachovat travnatou vzletovou a přistávací plochu pro provoz **sportovních létajících zařízení (SLZ)**.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a návrhových ploch,
 - rozvíjet stávající **systém splaškové kanalizace** ukončené na **čistírně odpadních vod Česká Lípa** budováním nových stok zejména v části obce Lesná,
 - chránit **koridor CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín,
 - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**, nová vedení v zastavěném území umisťovat pod zem,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení,
 - stabilizovat stávající **rozvody STL plynovodů** v sídle Sosnová, ostatní části obce plošně neplynofikovat,
 - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení, radioreleové trasy a dálkové optické kabely**.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)** a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a návrhových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití určujícími jejich funkční a prostorovou regulaci.
- Harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
 - zachováním **kompaktnosti** dílčích částí obce,
 - **uspořádáním nové zástavby** v kontextu osnvy původní parcelace, zachováním charakteru stávající zástavby, respektováním konfigurace terénu a cestní sítě,
 - zachováním **nízké intenzity zastavění** ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí zástavby sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - respektováním stanovené stávající i navržené **výškové hladiny** zástavby.
- **V sídle Sosnová**
 - při rozhodování o změnách v území zachovat **stávající charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu,
 - respektovat **uspořádání zástavby** podél silnice III/2601 a místních komunikací,
 - celkovou úpravou vytvořit **hlavní centrum obce**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně doplněné stavbami občanského vybavení,
 - **výrobní a technologické stavby a zařízení** nesmí narušovat prostor lokality, stávající výrobní areál u autodromu vhodně doplnit ochrannou zelení.

■ V části obce Lesná

- při rozhodování o změnách v území respektovat **stávající charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu,
- chránit **historickou strukturu zástavby** umístěnou podél místní komunikace, doplnit stávající proluky v zástavbě,
- **novou zástavbu** postupně rozvíjet v souladu s prostorovými regulativy ÚP a vhodně ji začlenit do krajiny.

■ V části obce Ramš

- při rozhodování o změnách v území respektovat **charakter stávající zástavby**, zejména měřítko, hmotu stávající zástavby, dále ji nezahušťovat,
- snížit vizuální uplatňování, zejména v dálkových pohledech, plošně rozsáhlého bývalého zemědělského areálu na východním okraji zastavěného území, vhodným **doplněním zeleně** v jeho ploše.

■ Samota Nový Dvůr

- při rozhodování o změnách v území respektovat **stávající charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty), novou zástavbu situovat jen v rámci zastavěného území.

■ Prostorové uspořádání stavebních pozemků včetně staveb umístěvaných v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
- doplňující zástavba nesmí pohledově narušovat exponovaná veřejná prostranství.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z
Plochy transformační:	T
Plochy změn v krajině:	K (viz kapitola E.1)

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

VP v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území

DTI v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území,

Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn.	funkce	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z.4a	OS	Lesná, víceúčelové hřiště, klidové zázemí včetně prostranství pro setkávání obyvatel	2280	
Z.4b	BV	Lesná, rozvoj bydlení	2848	
Z.5	BV	Lesná, rozvoj bydlení	19520	DTI
Z.6a	BV	Lesná, využití zbývajících pozemků pro max. 2 rodinné domy	1775	
Z.6b	BV	Lesná, dostavba proluky – 1 rodinný dům	881	
Z.11	ZO	Lesná, ochranná zeleň	393	
Z.12	ZO	Lesná, ochranná zeleň	864	
Z.13	ZO	Lesná, ochranná zeleň	2974	
Z.14	BV	Lesná, rodinný dům (ve výstavbě)	1767	
Z.15	BV	Lesná, rozvoj bydlení	23786	VP, DTI
Z.16	PU	Lesná, rozšíření místní komunikace	847	
Z.17	PU	Lesná, místní komunikace k návrhovým plochám	2895	

Tab. C.3_2: Vymezení transformačních ploch (T)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
T.1a	BV	Lesná, nové využití brownfields	8645	
T.1b	BV	Lesná, nové využití brownfields	3055	
T.1c	PU	Lesná, nové využití brownfields	132	
T.3	VL	Ramš, přestavba zemědělského areálu	33260	
T.4	BH	Lesná, nové využití ploch zbořeníšť pro výstavbu bytového domu	1838	
T.5	PU	Lesná, rozšíření místní komunikace	160	

C.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- viz kapitola D.4 Veřejná prostranství.

C.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- viz kapitola D.6 Zelená infrastruktura.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy**, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2) a Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit železniční trať Česká Lípa – Lovosice:
- **humanizovat průchod** železniční trati zastavěným územím včetně zabezpečení ochrany zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

- Územně chránit upřesněný **koridor CNZ.D05B-2** pro úpravy silnice I/9, úsek Sosnová – Zahrádky, včetně prostoru pro její křížení se silnicí III/26833. Při rozhodování o změnách v území ve vymezeném koridoru respektovat stanovené podmínky v kapitole F.3.2.

SILNICE III. TŘÍDY

- Územně chránit **koridory CNU.D1 a CNU.D2** pro přeložku a rekonstrukci silnice III/26833, úsek Provozdín – silnice I/9 – silnice III/2601. Při rozhodování o změnách v území ve vymezených koridorech respektovat stanovené podmínky v kapitole F.3.2.
- Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:
 - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
 - respektovat a doplňovat stávající **silniční aleje**.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
 - **silnice III/2601** (Zahrádky - Sosnová), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
 - **silnice III/2624** (Česká Lípa - Sosnová), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60.
 - **silnice III/00913** (Sosnová - Okřešice), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 9,5/60,

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrnou komunikaci** (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtah silnice III/2601 zastavěným územím.
- Jako významnější **místní obslužné komunikace** (MOK) s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace zajišťující napojení částí obce Lesná a Ramš na silnici III/2601.
- Územně chránit **koridor CNU.D3** pro budoucí mimoúrovňové křížení místní obslužné komunikace v úseku Ramš - silnice III/2601 se silnicí I/9.
- Územně chránit **koridor CNU.D4** pro umístění místní obslužné komunikace spojující části obce Lesná a Ramš.
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30.
- Možnost dosažení stanoveného **minimálního typu** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

- V plochách **veřejných prostranství všeobecných** (PU) realizovat:
 - místní komunikace zpřístupňující stávající nebo navrženou zástavbu (plochy Z.16, Z.17, T.1c, T.5).
- Dopravní přístup navržených ploch řešit z **místních obslužných komunikací** zajišťujících bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
 - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

D.1.3 DOPRAVA LETECKÁ

- Na Ramši v rámci ploch dopravy letecké (DL) zachovat travnatou vzletovou a přistávací plochu pro provoz **sportovních létajících zařízení** (SLZ). Koordinovat činnosti na předmětné ploše se sousedící obcí Provodín.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Pro krátkodobé parkování osobních automobilů vhodně využít **stabilizované plochy** veřejných prostranství všeobecných (PU), zejména v sídle Sosnová (např. u obecního úřadu, u hřiště).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

D.1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- Účelovou **pěší a cyklistickou dopravu** považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při návrhu **konkrétního vedení** nových turistických pěších a cyklistických tras vždy zohledňovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce veřejné infrastruktury** (3).
- Pro umísťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - jednotlivá **připojení ploch** s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP,
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení obce Sosnová pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu napojeného na úpravnu vody Zahrádky, **odbočkou z vodovodního přívaděče** do vodojemů Hůrka (Česká Lípa) a zachovat stávající **vodní zdroje na území obce**.
- Zachovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.

- **Zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod**, zejména jeho rozšiřováním do návrhových ploch v části obce Lesná.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- **Splaškové vody** od stávajících i nových staveb odvádět do stávající splaškové kanalizace, která je ukončena na čerpací stanici Sosnová a výtlačných řadem napojena na kanalizační systém města Česká Lípa ukončený na stávající čistírně odpadních vod v České Lípě.
- Podpořit rozvoj systému **splaškové kanalizace v části obce Lesná** pro vymezené návrhové plochy. Kanalizační stoky umisťovat přednostně v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách dopravy silniční (DS).
- Pro zastavěná území v části obce Nový Dvůr a v místech mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace, řešit likvidaci splaškových odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
 - v maximální míře nepřipustit nátok srážkových vod do splaškové kanalizační sítě.
 - povrchové vody stékající z komunikací odvádět do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty,
 - do hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) nesmí být odvedeny srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční ani splaškové odpadní vody.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Územně chránit **koridor CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí **regulativů** uvedených v kapitole F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití,
 - po započetí užívání stavby **dvojitého vedení** VVN 400 kV budou mít plochy v koridoru využití stanovené v ÚP.
- Systém **zásobování obce elektrickou energií** v napětové hladině VN 35 kV nadzemním vedením se nemění. **Rozvody VN 35 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 35 kV.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, **polohu trafostanic a trasy připojovacího vedení VN** upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
 - v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- **Zásobování plynem** zajistit stávajícími rozvody STL plynovodů v sídle Sosnová, ostatní části obce (Lesná, Ramš) plošně neplynofikovat.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako **hlavní energií** pro vytápění a ohřev TUV předpokládat zemní plyn a elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).

D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu (**sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Česká Lípa (např. SŠ, nemocnice, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci oblasti cestovního ruchu Máchův kraj.
- Rozlišovat následující typy ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
 - **občanské vybavení sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce,
 - **občanské vybavení hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti,
 - **občanské vybavení jiné (OX)**: specifické zařízení nadmístního významu pro automobilový sport (autodrom Sosnová).
- Systémově stabilizovat a rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
 - v **centrální části sídla Sosnová** na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. veřejná správa, služby, maloobchod, kulturní dům aj.,
 - při silnicích I/9, III/2601 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, ČSPH) jako součást **ploch občanské vybavení veřejné (OV)**,
 - zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách bydlení venkovského (BV)**.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času:
 - stabilizovat **stávající sportovní plochy** v části obce Sosnová,
 - na **návrhových plochách** občanské vybavení sport (OS) v části obce Lesná vytvořit územní podmínky pro lokalizaci sportovních zařízení např. víceúčelové hřiště včetně prostranství pro setkávání obyvatel (plocha Z.4a),
 - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch bydlení venkovského (BV).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitov** u autodromu považovat za stabilizované.

- Stabilizovat a efektivně využívat **plochy občanské vybavení jiné** (OX) vymezené pro provozování zařízení nadmístního významu - autodrom Sosnová.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU). Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
 - místní komunikace pro novou zástavbu – plochy Z.16, Z.17, T.1c, T.5,
 - koridor CNU.D3 pro umístění místní obslužné komunikace napojující část obce Ramš na silnici III/2601,
 - koridor CNU.D4 pro umístění místní obslužné komunikace spojující části obce Lesná a Ramš.
- V **zastavitelné ploše Z.15** s výměrou větší než 2 ha, se nevymezují samostatné plochy veřejných prostranství, jejich konkrétní umístění řešit na základě prověření ploch zpracováním stanovené územní studie (US.1), přičemž jejich minimální výměra se stanovuje na 5% (bez započtení pozemních komunikací) z celkové výměry příslušné zastavitelné plochy.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Sosnová není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
 - není vyvolána potřeba.
- **Zóny havarijního plánování**
 - se nestanovují.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
 - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení (OÚ).

■ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami a dostatečnou kapacitou (např. kulturní dům).

■ Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

- na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

■ Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy

- ve stabilizovaných i návrhových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
- vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

■ Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech

- v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
- koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku.

■ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

■ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů distributora a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

D.6 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

■ **Systém zeleně je na území obce tvořen:**

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

■ **Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:**

- **plochy** zeleně ochranné a izolační (ZO) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a návrhových,
- **pozemky** zeleně sídelní ostatní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce Sosnová **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.

■ **Obecné podmínky:**

- systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěšební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
- rozvíjet **ochrannou zeleně ve stávajících areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

■ **Územní systém ekologické stability je popsán v kapitole E.3.**

■ **Respektovat stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT).**

■ **Zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:**

- nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
- nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Robečského potoka,
- zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
- obnovovat **mokřady, tůně**,
- na základě technického prověření na vhodných místech umožnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU).

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné** (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné** (LU).
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné** (NU). Dále se vymezují **plochy smíšené krajinné všeobecné** (MU). V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro zabezpečení stabilizace a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují **plochy vodní a vodních toků** (WT).
- Vymezují se **plochy změn v krajině** (K):

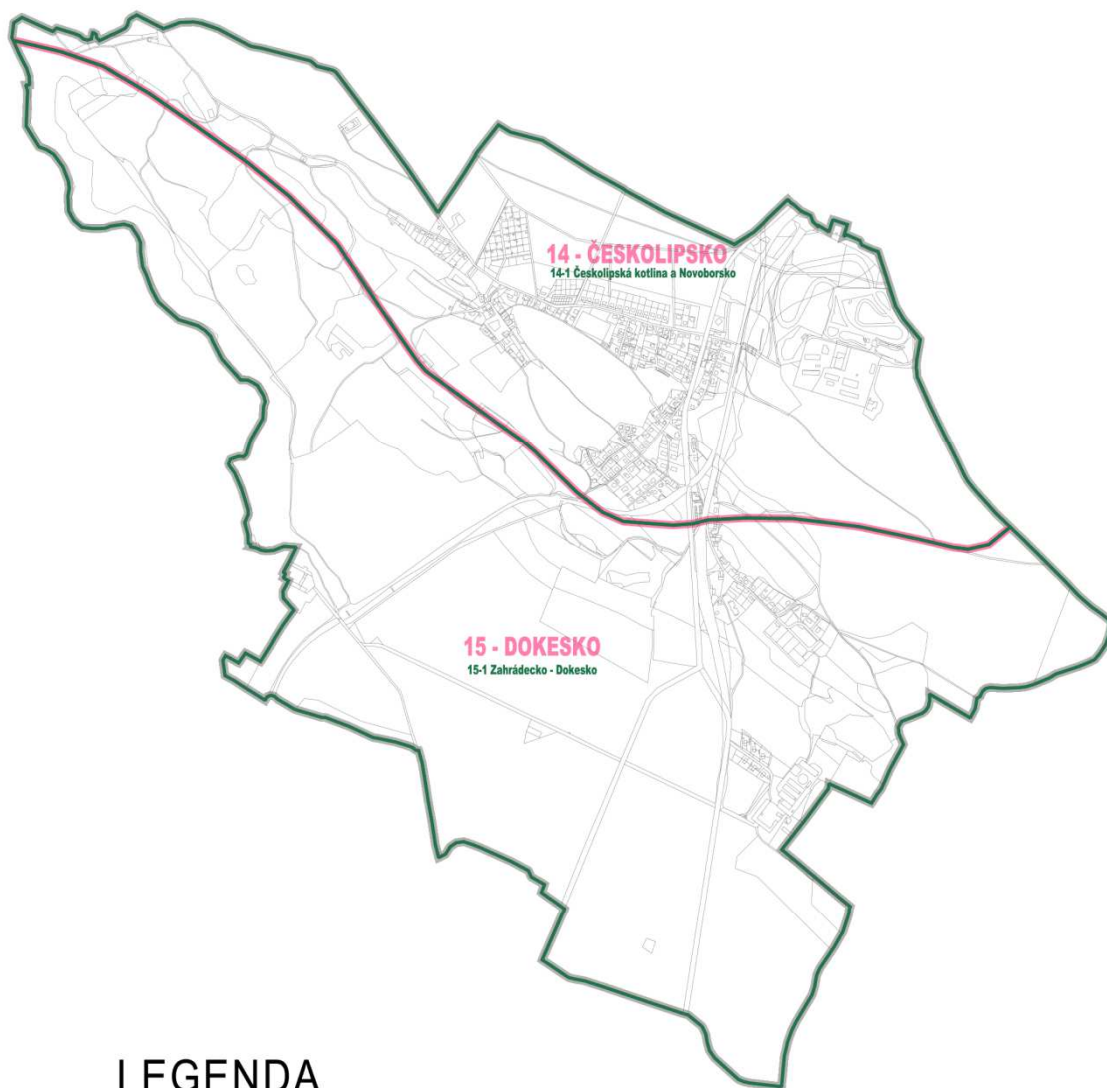
Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
K.1	GU	Sosnová, rozšíření těžby písku	37293	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny lesní a lesozemědělské**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:
 - zachovat a **udržovat stávající plochy zemědělské**, podporovat jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél současných silnic a místních komunikací, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
 - v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů,
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
 - zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků (hlavních odvodňovacích zařízení).
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **stávající uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční charakter zástavby podél místních komunikací.

- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
- KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY :
 - KC: 14 - ČESKOLIPSKO
 - KRAJINA: 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko
 - KC: 15 - DOKESKO
 - KRAJINA: 15-1 Zahrádecko - Dokesko



LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	KRAJINNÝ CELEK - HRANICE, OZNAČENÍ
	KRAJINY - HRANICE, OZNAČENÍ

SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot definují:
 - intenzita využití **ploch s rozdílným způsobem využití** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění pozemku (KZP), koeficientem zeleně (KZ),
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) lokálního (dále též místního) biogeografického významu:
 - **systém lokálního (místního) biogeografického významu:**
lokální biocentra: LBC.1010, LBC.1047, LBC.1047A,
lokální biokoridory: LBK.1011-1047A, LBK.1047A-1047, LBK.1047-1048, LBK.1047-1049.
- **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený**, převážně funkční a územně stabilizovaný, **technicky vyřešit nefunkční část** úseku biokoridoru LBK.1047A-1047 jeho založením ve vymezeném prostoru a zachováním jeho průchodnosti do lesního komplexu.
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných **zásad**:
 - minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
 - zajistit a podporovat uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
 - upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
 - podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůňe aj.).
- Na území obce **v prvcích ÚSES**:
 - nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost a migrační prostupnost (např. nadzemní stavby), v případě narušení stabilizovat, obnovit nebo posílit ekologicko-stabilizační funkce a migrační prostupnost,
 - v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU),
 - v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

E.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENE

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).

- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Sosnová zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní všeobecné (LU),
 - plochy zemědělské všeobecné (AU),
 - plochy přírodní všeobecné (NU),
 - plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LU)** a **ploch přírodních všeobecných (NU)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky ochrany:**
 - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie ovocných dřevin.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření:**
 - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Neumísťovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost vyčleněním cest z oplocení nebo dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů aj.
- **Prostupnost území v ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost a propustnost území národní přírodní památky Peklo jsou dány specifickými regulativy pro toto **zvláště chráněné území**,
 - přístupnost území v zájmech obecné ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
 - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.
- **Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy:**
 - zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a nevytvářet migrační bariéry, zejména na území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní plochy a vodní toky**, zajistit funkčnost **otevřených vodních kanálů** HOZ, kdy nesmí být do nich odváděny splaškové ani srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch dopravy silniční.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
 - srážkové vody přednostně **vhodně využít** v místě jako náhradu za vodu pitnou,
 - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do recipientu.
- Pro stavby a **činnosti v záplavovém území** Robečského potoka a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující podmínky:
 - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
 - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat **stavby určené pro potřeby rekreace** – cyklistické a pěší stezky.
- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
 - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
 - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásky zeleně** podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
 - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět nepobytové rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**, vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Na východním okraji správního území obce se vymezují **plochy těžby všeobecné** (GU) pro rozšíření těžby výhradního ložiska sklářských a slévárenských písků Srní-Okřešice v rámci stanoveného dobývacího prostoru (plocha změn v krajině K.1):
 - sledovat **vlivy těžby** na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy snižovat či eliminovat,
 - po ukončení těžby **provést rekultivaci** vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Sosnová.

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

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Sosnová**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu. Hranice jednotlivých ploch jsou vymezeny černou plnou čarou.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Sosnová je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	název
BV	Bydlení venkovské
BH	Bydlení hromadné
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
OX	Občanské vybavení jiné
VL	Výroba lehká
HU	Smíšené výrobní všeobecné
GU	Těžba všeobecná
TU	Technická infrastruktura všeobecná
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
DL	Doprava letecká
PU	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené krajinné všeobecné
ZO	Zeleň ochranná a izolační

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Sosnová se **podle charakteru změn** dělí na:
 - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Sosnová respektuje stávající stav využití území:
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
 - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Sosnová k zastavění:
 - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **transformační plochy** - plochy vymezené v ÚP Sosnová ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Sosnová, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** – je vázáno na splnění specifických podmínek,
 - **nepřípustné využití** – nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**.
- Na návrhových plochách je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

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

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů hráze krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady, břežové porosty plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha místní a účelové pozemní komunikace veřejná prostranství pěší a cyklostezky zastávky VDO technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m ²): - vodovodů - kanalizace - produktovodů - zásobování energiemi - elektronických komunikací - osvětlení rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek kulturní dědictví stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) oplocenky a ohradníky	specifické podmínky pro všechny typy pozemků staveb, zařízení a jiných opatření: bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny specifické podmínky pro stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů: připouští se v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití specifické podmínky pro informační zařízení: do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

BYDLENÍ VENKOVSKÉ		BV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
trvalé bydlení rodinné domy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci		
domy smíšené funkce		
ubytování jen penziony		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost		max. velikost pozemku 2 000 m ²
obchodní prodej		max. velikost pozemku 1 000 m ²
podnikatelská činnost (zejména) řemeslná výroba skladování, opravny		max. velikost pozemku 1 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití neprodukuje obtěžující emise znečišťujících látek
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, skleníky		max. velikost pozemku 2 000 m ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP - max. 30 %, ve stávající zástavbě max. 50% koeficient zeleně KZ – min. 50% výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví a současně max. výška staveb 12 m výšková hladina zástavby v lokalitě Nový Dvůr max. 3 NP + podkroví výška nových staveb bude respektovat stávající výškovou hladinu sousedící zástavby minimální výměra stavebního pozemku se nestanovuje		

BYDLENÍ HROMADNÉ		BH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
trvalé bydlení bytové domy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity dětská hřiště		
domy smíšené funkce		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost		max. velikost pozemku 2 000 m ²
obchodní prodej		max. velikost pozemku 1 000 m ²
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení chovatelská a pěstitelská činnost		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP - max. 70 % koeficient zeleně KZ – min. 30% výšková hladina zástavby max. 3 NP + podkroví a současně max. výška staveb 15 m minimální výměra stavebního pozemku se nestanovuje		

REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH		RZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity - zahrádkářské osady zahrádky, zahrádkářské chaty, mobilhomy (bez trvalého pobytu osob a chovu zvířat)		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
stavby pro zajištění údržby pozemku, skleníky		
rekreační a volnočasové aktivity pobytové louky a přírodní hřiště		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování OA		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP - max. 10 % koeficient zeleně KZ – min. 80% výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví a současně max. výška staveb 6 m maximální výměra stavebního pozemku 500 m ² zastavěná plocha jednotlivé stavby max. 40 m ²		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (hotely, pensiony, turistické ubytovny, autokempy) veřejná správa, administrativa opravy aut, autobazary, ČSPH výstavnictví, zábavní aktivity sakrační stavby civilní ochrana, požární ochrana		
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obslužné funkce obchodní prodej		maximální velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP - max. 80 % koeficient zeleně KZ – min. 20% výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví a současně max. výška staveb 12 m		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT		OS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly, tělocvičny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény kynologická cvičiště		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování, veřejná prostranství		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP - max. 40 % koeficient zeleně KZ – min. 20% výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví a současně max. výška staveb 12 m		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY		OH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pohřbívání hroby urnové háje márnice kaple rozptylové loučky		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
smuteční síně		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 26	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP – nestanovuje se koeficient zeleně KZ – nestanovuje se výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví a současně max. výška staveb 9 m		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ		OX
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
specifické sportovní, rekreační a volnočasové aktivity (zejména) uzavřené motoristické areály - autodromy, závodní dráhy, zkušební polygony tribuny pro diváky, stavby pro řízení provozu víceúčelové budovy pro sport, ubytování a služby, klubovny		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej ubytování, stravování, služby, školící prostory		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti, myčky aut		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP – max. 60 % koeficient zeleně KZ – min. 10% výšková hladina zástavby max. 2 NP + zakončující podlaží a současně max. výška staveb 12 m (halové stavby max. 12m)		

VÝROBA LEHKÁ		VL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
výrobní funkce lehká výroba, řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba areály správy a údržby silnic a komunikací skladování opravy, servisní činnosti zpracování odpadů, autovrakoviště technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů		
zemědělsko výrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby		
dopravní infrastruktura (zejména) místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
bydlení správce		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím max. velikost stavebního pozemku - méně než 50% celkové výměry dané plochy
obslužné funkce (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití max. velikost stavebního pozemku - méně než 50% celkové výměry dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP – max. 80 % koeficient zeleně KZ – min. 10% výšková hladina zástavby max. 3 NP a současně max. výška staveb 15 m (halové stavby max. 12m) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ		HU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce		
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa zábavní aktivity		
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy		
zemědělsko výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb, stáje pro chov, zemědělské produkční haly skladování krmiva a steliva		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, parkování a garážování		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce obchodní prodej		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
doplňkové činnosti stravování, ubytovny zaměstnanců		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP – max. 60 % koeficient zeleně KZ – min. 20% výšková hladina zástavby max. 2 NP + zakončující podlaží a současně max. výška staveb 12 m		

TĚŽBA VŠEOBECNÁ		GU
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
těžební činnost		
povrchové doly a lomy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zpracování nerostů a jejich distribuce (zejména)		
drtičky, třídíčky, vážní zařízení		
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména)		
výsyvky		
odvaly		
manipulační a skladové plochy		
zajištění rekultivace těžebního prostoru		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
výrobní funkce (zejména)		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního a přípustného využití
dočasné stavby pro opravy a uskladnění techniky		
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		TU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura		
systémy zásobování vodou		
systémy odvádění a čištění odpadních vod		
systémy zásobování elektrickou energií		
systémy zásobování plynem		
systémy elektronických komunikací		
systémy pro nakládání s odpady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní infrastruktura - účelové komunikace, parkování OA		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		
integrované stavby a zařízení		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže		
krajinné úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
vodní toky a vodní plochy		max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP a koeficient zeleně KZ a výšková hladina staveb se nestanovují		
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
železniční doprava železniční tratě a kolejiště, železniční zastávky depa a nákladové obvody		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (nepřipouští se v nezastavěném území)
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

DOPRAVA SILNIČNÍ		DS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava silnice I. - III. třídy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení (zejména) parkování čerpací stanice pohonných hmot zastávky VDO		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (jen podél silnice I/9)
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovuje výšková hladina zástavby max. 1 NP a současně max. výška staveb 6 m		

DOPRAVA LETECKÁ		DL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
letecká doprava zejména vzletové a přistávací dráhy hangáry, stavby pro řízení provozu, provozní budovy, letecké ČSPH		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
trvalé travní porosty louky a pastviny		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP a koeficient zeleně KZ se nestanovují výšková hladina zástavby max. 1 NP a současně max. výška staveb 9 m		

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení zastávky VDO		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
návsi, plochy pro shromažďování odpočivné plochy		umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví zábavní aktivity, dětská hřiště		slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
dopravní vybavení parkování		v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovuje výšková hladina zástavby max. 1 NP a současně max. výška staveb 6 m		

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady, břehové porosty		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
prvky ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) hráze, zdrže, jezy, rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ		AU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělský půdní fond		
orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména)		
extenzivně využívané louky a pastviny		
remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
břehové porosty, mokřady		
ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí		
biokoridory ÚSES		
dopravní infrastruktura		
účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím např. sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny		nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů (např. přístřešky, napajedla, letní stáje)		slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách nevyvolávají přímou potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a silnice I/9)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP a koeficient zeleně KZ se nestanovuje		
výšková hladina zástavby pro stavby hlavního a přípustného využití se nestanovuje		
výšková hladina zástavby pro stavby podmíněně přípustného využití max. 1 NP a současně max. výška staveb 6 m		
výšková hladina pro technická zařízení pro výkon myslivosti se nestanovuje		

LESNÍ VŠEOBECNÉ		LU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
pozemky určené k plnění funkcí lesa lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
dopravní infrastruktura úcelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách)		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení lesních školek a silnice I/9)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP a koeficient zeleně KZ se nestanovuje výšková hladina zástavby pro stavby hlavního a přípustného využití se nestanovuje výšková hladina zástavby pro stavby podmíněně přípustného využití max. 1 NP a současně max. výška staveb 6 m výšková hladina pro technická zařízení pro výkon myslivosti se nestanovuje		

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		NU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná zemědělská půda nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí biocentra a biokoridory ÚSES		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní infrastruktura účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ		MU
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící k zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
doprovodná zeleň břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti		jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů		slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách nevyvolávají přímou potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
oplocení (mimo oplocení silnice I/9)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
koeficient zastavění pozemku KZP a koeficient zeleně KZ se nestanovují výšková hladina zástavby pro stavby hlavního a přípustného využití se nestanovuje výšková hladina zástavby pro stavby podmíněně přípustného využití max. 1 NP a současně max. výška staveb 6 m výšková hladina pro technická zařízení pro výkon myslivosti se nestanovuje		

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
upravené plochy vyšší i nízké zeleně s důrazem na izolační nebo ochrannou funkci		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		zajišťuje bezpečnost jejich funkce
základní vybavenost území		viz strana 26
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**.

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

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných, zastavitelných i transformačních ploch**:
 - výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Sosnová.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Koridory dopravní infrastruktury** ÚP Sosnová vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami návrhovými k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do započetí jejich užívání.
- Vymezuje se **koridor CNZ.D05B-2** pro úpravy a rozšíření silnice I/9, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost úpravy a rozšíření silnice při dosažení požadovaných parametrů vč. napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - do započetí užívání stavby upravené silnice I/9 ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání stavby upravené silnice I/9 budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP.
- Vymezují se **koridory CNU.D1, CNU.D2** pro přeložky silnice III/26833, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice III. třídy v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorů dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice III. třídy při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezených koridorech se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice III. třídy podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - ve vymezených koridorech lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání přeložky silnice III. třídy budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

- Vymezují se **koridory CNU.D3, CNU.D4** pro přeložku a novou trasu místních obslužných komunikací, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras místních komunikací v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění místních komunikací při dosažení požadovaných parametrů stanovených jejich typem příčného uspořádání vč. napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezených koridorech se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavby místních komunikací podstatně ztížit nebo znemožnit,
 - ve vymezených koridorech lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů,
 - po započetí užívání místních komunikací budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) resp. plochy **dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň stanovených minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do započetí užívání rozšířených místních komunikací, resp. silnic mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající místní komunikace nebo silnice, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor CNZ.E10_PUR03** pro dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění nadzemního vedení VVN 400 kV v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění dvojitého vedení VVN 400 kV při dosažení požadovaných parametrů, v koridoru neprovádět změny v území, které by mohly ztížit nebo znemožnit umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen,
 - do započetí užívání dvojitého vedení VVN 400 kV ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, stavby a opatření pro zvyšování retenčních schopností území, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání stavby dvojitého vedení VVN 400 kV budou plochy v koridoru mít využití stanovené v ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 20 m, od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i návrhových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční nebo železniční dopravy** prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona, kde bude řešen vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční resp. dopravy drážní v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících linií dopravní infrastruktury bránit:
- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb, která znamenají funkční zónování ploch bydlení venkovského s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
- přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
- oplocení podél silnice I/9, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
- oplocení plošných zařízení technické infrastruktury, pokud slouží k zajištění jejich bezpečného provozování,
- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů.
- V nezastavěném území se vylučují záměry veřejné technické infrastruktury – **výroby a akumulace energie** (výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu **1 MW a více**).

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení **výroben energií z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 1 MW včetně akumulace této energie** s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných a návrhových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Sosnová jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
 - v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách, nejsou stanoveny **dostatečně podrobné podmínky** ochrany krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou to podrobnost neumožňuje, a proto příslušné dotčené orgány v nich budou posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:
 - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
 - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
 - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH

- **KZP – koeficient zastavění pozemku** se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušné plochy, ku celkové výměře této plochy, vyjádřená v procentech:
 - do KZP se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
 - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených krajinných všeobecných, ploch zeleně ochranné, pro které KZP není stanoven,
 - do KZP se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. skleníky, podružné stavby aj.).
- **KZ – koeficient zeleně** se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako minimální hodnota poměru výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech:
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

- Při dělení **zastavitelných a transformačních ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách KZP a KZ uplatňován:
 - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
 - s vyšší hodnotou KZP resp nižší hodnotou KZ pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota KZP, KZ pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití KZP a KZ uplatňován:
 - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
 - v případě, že nemohou být stanovené hodnoty max. KZP, KZ min. pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota KZP resp nižší hodnota KZ pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota KZP, KZ pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.
 - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty KZ bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení), která hodnotu KZ upřesní.

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé stanovené podmínky prostorového uspořádání (KZP, KZ, výšková hladina zástavby) dané plochy může být zachováno přičemž:
 - při **nástavbách a přístavbách** se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
 - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na návrhových plochách** překračující některé stanovené podmínky prostorového uspořádání (KZP, KZ, výšková hladina zástavby) dané plochy může být zachováno pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i návrhových plochách **nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy** i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

- Na **zastavitelných plochách** budou vymezovány stavební pozemky vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami a aby bylo vyřešeno umístění normových kapacit odstavných a parkovacích stání:
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků na zastavitelných plochách **se nestanovuje**.

CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající **strukturu zástavby** dílčích částí obce:
- zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.
- Při rozhodování o změnách ve využití území a stavební činnosti bude zohledněn stávající charakter zástavby dílčích částí obce:

sídlo Sosnová

charakter zástavby: zástavba tvořena zejména rodinnými domy, skupina bytových domů je soustředěna ve dvou lokalitách, řazení objektů je dáno systémem místních komunikací, hustota zastavění je rovnoměrná. Podél silnice III/2601 zástavba nízkopodlažními objekty občanského vybavení. Struktura zástavby a architektonický vzhled staveb je poplatný období posledních desetiletí, kdy vznikla podstatná část staveb včetně řadových rodinných domů v západní části sídla. Sídlo chybí výraznější centrální prostor. Malá návěs je u malé vodní plochy v západní okrajové části sídla. Výrazná stavební dominanta v sídle chybí.

V odtržené poloze za koridorem železniční trati a silnice I/9 je plošně významnější výrobní areál (správa silnic) a areál autodromu Sosnová zahrnující hmotově a tvarově různorodější zástavbu o větším objemu a výšce, která se vymyká ostatní zástavbě v sídle.

část obce Lesná

charakter zástavby: zástavba tvořena zejména rodinnými domy. V sídle se nachází několik zachovalých staveb lidové architektury (dům s podstávkou) a „kamenný dům“. Ve východní části realizovaná novodobá zástavba rodinnými domy. Převažuje zástavba tvořená stavbami jednopodlažními s obytným podkrovím. Bývalý zemědělský areál byl zbořen a je postupně transformován na plochy pro bydlení. Výrazná stavební dominanta v sídle chybí. Sídlo chybí centrální prostor (návěs).

část obce Ramš

charakter zástavby: zástavba tvořena šesti rodinnými domy pravidelně rozmístěnými podél místní komunikace navazujícími na bývalý zemědělský areál (nově využito pro výrobu a výrobní činnosti). Navazuje travnatá plocha pro sportovní létající zařízení.

samota Nový Dvůr

charakter zástavby: zástavba tvořena zemědělskou usedlostí citlivě vsazenou do krajiny na skalní ostroh nad údolím Pekla. Nadprůměrný architektonický výraz areálu.

podmínky ochrany krajinného rázu:

- při nové zástavbě zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu.

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

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění, účel
VD.D05B-2	Sosnová jih, rozšíření silnice I/9 včetně křížení se silnicí III. třídy a souvisejících staveb vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury
VD.D1	Sosnová jih, přeložka silnice III/26833
VD.D2	Sosnová jih, přeložka a úprava silnice III/26833
VD.D3	Ramš, úprava místní komunikace včetně křížení se silnicí I/9
VD.D4	Ramš – Lesná, nová místní komunikace propojující části obce

Tab. G_2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	umístění / účel
VT.E10_PUR03	Sosnová, dvojité nadzemní vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

- Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Kompenzační opatření se nestanovují.

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

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):

US.1 Lesná (plocha Z.15)

- V Zadání územní studie zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné vymezení parcelace,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň (v rozsahu min.5% z celkové výměry zastavitelné plochy Z.15),
 - výšku a odstupy objektů,
 - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
 - etapizaci výstavby zohledňující návaznost na zastavěné území,
 - případně další podrobnosti.
- Lhůta pro pořízení územní studie, její projednání zastupitelstvem obce, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do národního geoportálu územního plánování se stanovuje do 31.12.2030.

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

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **Koeficient zastavění pozemku (KZP)** se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušné plochy, ku celkové výměře tohoto pozemku, vyjádřená v procentech (viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (KZ)** se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako minimální hodnota poměru výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech (viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v návrhových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „masterplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Lehká výroba** převážně zahrnuje např. stavby a zařízení lehkého strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby nábytku, autodílů, oděvů, elektroniky, domácích spotřebičů, polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s touto výrobou.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompleťovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

- **Nadzemními stavbami** se pro účely ÚP rozumí stavby charakteru budovy tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí včetně staveb poloodkrytých tzn. staveb bez některých obvodových stěn, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10^0) a určený k účelovému využití.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující a určený k účelovému využití, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zastavěná plocha nadzemní stavbou** je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů poloodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
CO	civilní ochrana
ČR	Česká republika
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
např.	například
OA	osobní automobil
OV	občanské vybavení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ř.ú.	řešené území
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond