



DOLNÍ POUSTEVNA

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE

004/2012

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

08/2016

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL

MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA

VILÉMOVSKÁ 77

DOLNÍ POUSTEVNA

407 82



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Dolní Poustevna
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Město Dolní Poustevna Vilémovská 77 407 82 Dolní Poustevna
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2012
Datum zhotovení:	08/2016

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Kobrle
Obyvatelstvo, bydlení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dolní Poustevna obsahuje 65 stran A4 + 2x schéma A4.
Grafická část ÚP Dolní Poustevna obsahuje 4 výkresy, formátu 891 x 1 260 mm.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce	10
B.4	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	10
C	Urbanistická koncepce	12
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	12
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	19
D	Koncepce veřejné infrastruktury	21
D.1	Dopravní infrastruktura	21
D.2	Technická infrastruktura	24
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	27
D.4	Veřejná prostranství	27
D.5	Civilní ochrana	28
E	Koncepce uspořádání krajiny	30
E.1	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	30
E.2	Územní systém ekologické stability	31
E.3	Zeleň	32
E.4	Prostupnost krajiny	33
E.5	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	33
E.6	Protierozní opatření	34
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	34
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	35
F.1	Definice	35
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	58
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	62
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	64
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	64
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	65
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	65
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	65

Součástí textové části je:

Schéma základní komunikační kostry

- za str. 22

Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a významných krajinných dominant - za str. 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
HZS	hasičský záchranný sbor
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚÚK	krajský úřad Ústeckého kraje
LHP/LHO	lesní hospodářský plán / osnova
MB	mezofilně bučinná trasa nadregionálního biokoridoru
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
např.	například
NA	nákladní automobil
NBK, K	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Dolní Poustevna (dále též ÚP Dolní Poustevna, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Dolní Poustevna o celkové rozloze 1 105,3 ha tvořené katastrálními územími: Dolní Poustevna, Horní Poustevna a Nová Víska u Dolní Poustevny.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Dolní Poustevna se vymezuje k datu 31.10.2014.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Dolní Poustevna respektovat vazby v **širším území**:
- obce Dolní Poustevna v rámci **specifické oblasti Lobendavsko - Křečansko**,
- postavení Dolní Poustevny ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** ve spádovém obvodu subregionálního centra osídlení Šluknova,
- umístění obce **ve venkovském prostoru** v příhraniční poloze ČR/SRN,
- polohu obce v bezprostřední provázanosti s obcí Sebnitz, podporovat **přeshraniční funkční kooperace** i spolupráci se sousedními obcemi na území ČR,
- umístění obce na **koridoru konvenční železniční dopravy** nadmístního významu v trase železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – (SRN – Sebnitz) s přeshraničním železničním spojením,
- zvýšení ochrany proti povodním navyšování retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Vilémovském a Lučním potoce ve spolupráci s okolními obcemi na území ČR i SRN,
- provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního významu.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
 - územně podporovat rozvoj **průmyslové výroby a skladování** na stávajících i rozvojových soustředěných výrobních plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
 - podpořit využívání **brownfields**, zejména v centru obce, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, pro provozy s vyšší přidanou hodnotou a drobné podnikání nezatěžující životní prostředí,
 - podporovat restrukturalizaci **stávajících ploch výroby** pro rozvoj nových výrobních aktivit i v nových oborech včetně služeb nadmístního významu,
 - respektovat ve struktuře zástavby historicky dané a v současnosti nezávadné **promíšení** výrobní a obytné funkce,
 - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a zajistit její údržbu.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
 - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot, omezování nežádoucích zátěží a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
 - zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
- posilovat význam **železniční dopravy**, chránit dopravní koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu zajištěný železniční tratí **Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN** pro její optimalizaci na rychlost 80 km/hod.,
- **humanizovat silnice** II. a III. třídy včetně realizace chodníků a autobusových zastávek v zastavěném území jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
- udržovat stávající silniční a železniční **přeshraniční spojení** do SRN,
- pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy** zejména v centrální části Dolní Poustevny (odstraňování dopravních závad),
- zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**.
- Podporovat vznik **centrálního městského prostoru** (náměstí) v sídle Dolní Poustevna, koordinovat využívání **veřejných prostranství** pro uliční prodej zejména ve vztahu k zajištění bezpečnosti dopravy a parkování vozidel.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek, podporovat zlepšení dopravního spojení se správními centry Děčínem a Ústím nad Labem.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **parkování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a v lokálních centrech jednotlivých sídel, vybudovat odstavné parkoviště v návaznosti na železniční trať.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras**, zajistit jejich provázanost na SRN a sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).
- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
- chránit **zdroje pitné vody** místního vodovodu s dostatečnou kapacitou pro stávající i navrženou zástavbu,
- zvyšovat podíl **obyvatel napojených na místní vodovod** jeho rozšiřováním zejména do částí napojující rozvojové plochy a do částí s hustší zástavbou,
- zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu výhledovým napojením místního vodovodu na **skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská** propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet **vybudovaný kanalizační systém obce** se splaškovou kanalizací a novou ČOV a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby:
- pro likvidaci splaškových vod v maximální míře využívat **novou ČOV** pro 2200 EO,
- rozvíjet a dobudovávat **kanalizační síť** – kombinovaný systém gravitační a tlakové kanalizace s ohledem na konfiguraci terénu,
- v okrajových územích, zejména v sídle Nová Víska, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
- **srážkové vody** maximálně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí. K tomuto účelu přednostně využívat dešťovou kanalizaci – bývalou jednotnou kanalizaci, která v úsecích vybudované splaškové kanalizace změnila svoji funkci.

- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
 - za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie** na celém území obce, v okrajových částech obce ve spolupráci s obcemi sousedícími,
 - udržovat a plošně rozvíjet **plynovodní STL síť**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
 - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**.
- 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:
 - na správním území obce **nepovolovat** výstavbu samostatných stožárů **větrných elektráren**, s výjimkou malých zdrojů se samozásobitelskou funkcí pro danou plochu.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **2000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2025, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace a s ohledem na atraktivitu území přilehlých obcí.
- Celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **2400 - 2600 potenciálních uživatelů území**.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti zajistit **rozvojové plochy pro bydlení**.
- S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zastavení negativních trendů migrace z území obce **nabídkou** zastavitelných ploch **smíšených obytných (B)** s celkovým maximálním potenciálem cca 75 hlavních staveb, při předpokládaném jejich přibližném poměru 80:20 mezi trvalým a rekreačním využitím bude pro **trvalé bydlení cca 60 RD**:
 - Intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších **cca 30 RD**,
 - využít část **potenciálu stávajících neobydlených bytů** pro obnovu trvalého bydlení – **cca 25 bytů**,
 - v **plochách smíšených (C, A)** využít potenciál pro novou výstavbu **cca 25 bytů**.
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.
- Podporovat **rekreační význam** obce založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – atraktivitu navazujícího krajinného prostředí Českosaského Švýcarska, rozšířením rekreačních kapacit o cca **15 staveb individuální rodinné rekreace**, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených (C, A) i monofunkčních (O, S, H), určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Včas reagovat na předpokládanou demografickou změnu struktury obyvatelstva.

- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.
- Umísťováním zařízení občanského vybavení do **centrální části sídla Dolní Poustevna** posilovat jeho význam, vytvářet územní podmínky pro vznik **lokálního centra** se základní vybaveností v sídle **Horní Poustevna**.
- V rámci stabilizovaných i rozvojových **ploch občanského vybavení (O)** vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj specifického bydlení a služeb pro zdravotně postižené, sociálně slabé a jinak handicapované obyvatele.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umísťováním zařízení i do ploch smíšených obytných.

BEZPEČNOST

- Zabránit nekontrolované urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci výhledových **protipovodňových opatření** na Lučním a Vilémovském potoce a jejich přítocích.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- **Provádět úpravy koryt vodních toků** a přilehlého okolí zejména přírodě blízkým způsobem.
- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** zemědělské výroby rozvíjet v sídlech Nová Víska a Horní Poustevna,
 - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
 - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
 - zachovat **vysoké zastoupení lesní půdy a členitost okrajů lesů**,
 - umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace),
 - v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
 - nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochách smíšených,
 - **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,

- **zvyšováním kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží,
- uplatněním urbanistických protihlukových opatření **snížovat** negativní dopady vysokých hladin **hluku** v prostředí a na veřejné zdraví.

B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE

- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v jeho jednotlivých částech, přitom rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního zastavěného území v Dolní a Horní Poustevně a rozvoje rozvolněných sídel Nová Víska, Karlín, Marketa.
- Zachovat těsné **funkční a provozní vazby** mezi jednotlivými sídly ve správním obvodu obce s dominantním postavením **Dolní Poustevny** s rolí místního obslužného centra s nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně sportu a rekreace. Komplexně podporovat rovnoměrný rozvoj všech funkcí v území.
- V **Horní Poustevně** stabilizovat funkce bydlení, občanského vybavení nadmístního významu (sociální ústav), vytvářet územní předpoklady pro existenci základní občanské vybavenosti, podporovat doplnění zóny výroby, služeb a zemědělské výroby o nové aktivity.
- Části obce **Nová Víska, Marketa a Karlín** umírněně rozvíjet pro funkci obytnou a rekreační (individuální pobytová rekreace).
- Dolní Poustevnu, Horní Poustevnu, Marketu a Karlín postupně propojovat rozšiřováním systémů **technické infrastruktury**, sídlo Nová Víska rozvíjet individuálním řešením.

B.4 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.4.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování jeho stability a možností rozvoje.
- Respektovat a chránit **rostlou urbanistickou strukturu** zastavěného území jednotlivých sídel, zejména ve smyslu rozvoje území **prostorově adekvátními objekty v rámci stanovených prostorových regulativů**.
- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při umísťování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny podstávkových domů**, která je charakteristická typickým domem hrázdným často také roubeným s charakteristickou podstávkou.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby**:
 - Dolní Poustevna: kostel Archanděla Michaela
 - Horní Poustevna: kaple Panny Marie (v části obce Marketa)

- Respektovat sídelní **stavební dominanty**: kostel Archanděla Michaela a Centrum setkávání v Dolní Poustevně.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.
- Respektovat **hřbitovy a drobné sakrální stavby** (malé kamenné památky: křížky, boží muka), **válečné památníky a pietní místa**.

B.4.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - ochranou **vodních zdrojů**, vodních ploch a toků,
 - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
 - ochranou **ovzduší**,
 - **obecnou ochranou** přírody a krajiny.
- Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:
 - **plochy přírodní (N)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES),
 - respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
 - **revitalizační toků** sledovat snížení následků povodní.
- Respektovat předpokládaný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** v Dolní Poustevně Filipově údolí, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů, posílit zelenou kostru obce realizací městského lesoparku v jihozápadní části Dolní Poustevny při státní hranici.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci. V prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat v LHP/LHO stanovené obnovní cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Respektovat dochovaný ráz **Šluknovské pahorkatiny** - harmonické krajiny bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu.
- **Chránit krajinný ráz a významné krajinné dominanty vrcholů a hřebenů**, zejména lesnaté vrcholy Poustevníka, Ferdinandovy výšiny a na hranici ř.ú. Roubeného aj.. V pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- Zajistit **průchodnost krajiny** s využitím historické cestní sítě.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce daná vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v **Hlavním výkresu** (2).

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

- Zachovat stávající **uspořádání sídelní struktury** charakterizované kompaktním zastavěným územím Dolní a Horní Poustevny rozvinutým v údolí Lučního potoka a doplněným odloučenými drobnými sídelními lokalitami Nové Vískey, Karlína a Markety. Nezakládat další odloučená sídla a samoty.
- Zkvalitňovat propojení dílčích částí obce **systémy dopravní a technické infrastruktury**.
- Rozvíjet zejména hlavní část obce - **Dolní Poustevnu** při zachování kompaktnosti sídla vycházející z geomorfologických předpokladů:
 - stavebně **intenzifikovat centrální území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu a objektů nedostatečně využívajících danou plochu z hlediska ekonomického posouzení při uvažování polohy pozemku ve vztahu na jeho atraktivitu danou polohou v centru,
 - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídla se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
 - uplatňovat hierarchizaci prostorů, stabilizovat a **dotvářet veřejná prostranství** vymezená v ÚP jako spojitý systém náměstí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení,
 - kultivovat **nábřežní prostory** Lučního i Vilémovského potoka s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření,
 - posilovat **dopravní propojení** na Vilémov realizací komunikace pro bezmotorovou dopravu podél Vilémovského potoka.
- V **Horní Poustevně** přednostně doplňovat proluky, vytvořit podmínky pro vznik lokálního centra se základní občanskou vybaveností, vytvářet územní předpoklady pro dotvoření zóny výroby, služeb, skladování a zemědělské výroby v návaznosti na stávající výrobní plochy v prostoru při železniční trati.
- Malá sídla **Nová Víska, Karlín, Marketa** umírněně rozvíjet zejména v prolukách zastavěného území, zachovat jejich prostorové oddělení od Horní a Dolní Poustevny.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.
- Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území.
- Rozvíjet zejména funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.

ROZVOJ BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
- **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
- **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu v lokalitách:
 - **Dolní Poustevna:** Z24 (Na Svahu), Z25 - Z28 (Příčná, Na Kopci), Z35 - Z37 (Jakamado), Z38 (Vilémovská), Z39 (Hraniční),
 - **Horní Poustevna:** Z09, Z23 (Lobendavská), Z11 (Marketa),
- **částečným využitím** ploch přestavby: plochy smíšených aktivit (A) - plocha P05 v centrální části Dolní Poustevny.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy, chaty) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných. Umožnit potenciální **revitalizaci** chalup a chat na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.
- Pro potenciální **rozvoj rodinné rekreace** využít zastavitelné plochy smíšené obytné (B), zejména v prolukách zastavěného území Nové Vísky – plochy Z01 - Z06, Z45, Karlína - plochy Z12 - Z15.
- V rámci ploch smíšených obytných (B) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Na stabilizovaných plochách **smíšených centrálních (C)** určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných **v centru Dolní Poustevny a podél přilehlých hlavních ulic** systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Podporovat **dostavbu** vhodných **proluk** v rámci těchto stabilizovaných ploch (např. podél ulice Lobendavské, Vilémovské, Nádražní), intenzifikovat jejich využití.
- Pro rozvoj ploch smíšených centrálních využít **revitalizovaných ploch** po bývalé centrální kotelně (plocha P01) a na místě řadových garáží v Kaštanové ulici (plocha P02).
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **plochy občanského vybavení (O):** zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
 - **plochy občanského vybavení - sport (S):** zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
 - **plochy občanského vybavení - hřbitovy (H):** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- K rozvoji **dalších místních i nadmístních služeb** využít území širšího centra Dolní Poustevny (plocha Z34).
- Rozvíjet **lokální centrum** v sídle **Horní Poustevna** na plochách **občanského vybavení (O)** - plocha Z21 s vytvořením veřejného prostranství v návaznosti na autobusovou zastávku a v širším kontextu (plocha Z22) při ulici Lobendavské.
- **Lokální centra v ostatních sídlech** mohou přirozeně vzniknout v rámci ploch smíšených obytných (B).

- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu **využívat i stabilizované a rozvojové** smíšené plochy (A, B, C) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z14, Z19, Z20, Z33, Z38, P03, P05 aj.).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy** (H) – hřbitov v Dolní Poustevně, hřbitov v Horní Poustevně - Marketě a v Nové Vísce považovat za stabilizované. Vytvořit územní předpoklady pro dobrou přístupnost hřbitova na Nové Vísce (plocha Z07).

ROZVOJ REKREAČNÍCH AKTIVIT

- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcce a agroturistiku.
- Stabilizovat zahrádkové kolonie v území v **plochách rekreace** (R). Zastavitelné plochy rekreace (R) pro další rozvoj zahrádek nevymezovat.
- Pro cestovní ruch, sport a rekreaci využívat zejména dobře založené **sportovní areály** v rámci stabilizovaných ploch **občanského vybavení – sport** (S) v Dolní Poustevně při ulici Nádražní, víceúčelové hřiště v ulici Komenského, sportovní (mysliveckou) střelnici na Čtverci a plochu přírodní pláže při Karlínském rybníku.
- 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 místního i regionálního významu,
 - realizovat **smíšenou stezku** (cyklo - pěší) nivou Vilémovského potoka jako spojnici **do Vilémova** mimo motorové komunikace,
 - **turistickými stezkami** doplnit propojení stávajících výchozích bodů na turistických stezkách v řešeném území (zastávky na železniční trati) s územím v SRN.

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

- Rozvíjet činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru, vytvářet předpoklady i pro lesnickou výrobu a služby na stabilizovaných i rozvojových plochách **výroby a skladování** (E) zajištěných odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a vytvořit ucelené výrobní okrsky:
 - výrobní a skladové činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy za hranicí pozemku, přednostně umísťovat na **stabilizovaných a rozvojových plochách výroby a skladování** (E), které jsou napojeny na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu:
 - na východním okraji zastavěného území **Dolní Poustevny** při ulici Vilémovské (plochy Z40, Z41),
 - v kontaktu se železniční tratí v **Horní Poustevně** při ulici K Rybníku (plocha Z18),
 - v rámci těchto ploch vhodnými opatřeními zajistit **pohodu bydlení** na přilehlých plochách smíšených obytných.
- Pro zajištění aktivit **kapacitní zemědělské výroby** a služeb využívat zejména stabilizované i rozvojové (plocha Z17) **plochy zemědělské výroby** (J) v Horní Poustevně západně od železniční trati při ulici K Rybníku a stabilizovanou plochu zemědělské výroby v Nové Vísce s přímými vazbami na zemědělský půdní fond.

- Pro servisní činnosti, **služby, nerušící výrobu**, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit** (A) – plochy Z08, Z19, Z20, Z33, P03, P05, P07:
 - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
 - využívat **restrukturalizované plochy** po zániku původních výrobních aktivit, zejména pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání,
 - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení),
 - na plochách Z33 a P03 přednostně umístit zařízení pro **sběr a separaci odpadů**,
 - na ploše P07 podmíněně připustit umístění **ČSPH a dalších služeb** bez negativních účinků na přilehlé plochy bydlení.
- **Individuální hospodářské aktivity** včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Pro zhodnocení **nevýrobního ekonomického potenciálu** (cestovní ruch, nevýrobní služby) využít zejména plochy občanského vybavení - sport (S), plochy smíšené obytné (B) na celém řešeném území a smíšené centrální (C) v centru obce včetně ploch přestaveb.

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** (P), ploch **sídelní zeleně** (Z) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - zlepšit dopravní přístupnost ploch bydlení v ulici Lesní výstavbou **nové místní komunikace** (plocha Z42),
 - rozvíjet síť komunikací pro **bezmotorovou dopravu** (plochy Z07, Z31, Z43),
 - upravit a doplnit plochy veřejných prostranství pro **úpravu křižovatky ulic Lobendavská, Čs. armády, Karlínská** a vymezení ploch pro parkování vozidel v blízkosti centra obce (plocha Z32),
 - doplňovat další **veřejná prostranství** v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - stabilizovat prostor hlavního „**náměstí**“ v prostoru vnitrobloku mezi ulicemi Lobendavská a Čs. armády,
 - výstavbou na **stabilizovaných plochách** neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
 - rozvíjet **systém sídelní zeleně** posilováním a doplňováním současných struktur – veřejně přístupné zeleně parku v centru, parkově udržovaných ploch sídlištní zeleně, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě obce, realizovat lesopark na kopci Hamr (plocha N01). Plochu na východním vstupu do sídla Dolní Poustevna při ulici Vilémovské využít pro doplnění sídelní zeleně, zejména s ochrannou a estetickou funkcí (plocha N02).

ROZVOJ SYSTÉMU DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravní infrastruktury - drážní** (D), chránit koridor pro optimalizaci železniční trati (ZÚR_Z3),
 - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury - silniční** (M),
 - trasy **místních komunikací** upravovat v rámci ploch **veřejných prostranství** (P).

- **Parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených centrálních, smíšených aktivit, občanského vybavení, občanského vybavení - sport, výroby a skladování a veřejných prostranství):
- vytvořit územní podmínky pro bezproblémové parkování vozidel obyvatel i návštěvníků na plochách **dopravní infrastruktury - vybavení** (G) v prostoru železniční stanice Dolní Poustevna (plocha P04) a u hřbitova na Marketě (plocha Z10).
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - využívat stávající **zdroje** pitné vody místního vodovodu,
 - ve výhledu propojit místní vodovod na **skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská**,
 - pokračovat v rozvoji místního vodovodního systému i do okrajových částí (Karlín, Marketa) a doplnit jej o **vodovodní řady** napojující rozvojové plochy,
 - rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na nové **ČOV** pro 2200 EO,
 - stabilizovat páteřní **sítě vedení elektrické energie**, v návaznosti na zástavbu uvnitř rozvojových ploch provést potřebné přeložky stávajícího vedení VN 35 kV,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu trafostanice na území obce Lobendava v lokalitě U Rybníka,
 - stabilizovat regulační stanici VTL/STL vymezenou na plochách technické infrastruktury (I), rozvíjet **STL plynovody** zejména na území Horní Poustevny,
 - respektovat **radioreleovou trasu** Dolní Poustevna – Mikulášovice.

VAZBY NA KRAJINU

- Zachovat ráz jedinečné **kulturní krajiny**, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice, respektovat a obnovovat **drobné prvky a stavby** dotvářející její ráz.
- Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její **průchodnost** využitím historické cestní sítě.
- Propojit kostru **sídelní zeleně** tvořenou pásem nezastavěných ploch v nivě Lučního a Vilémovského potoka s volnou krajinou. V těchto pásích udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména **přírodě blízkým způsobem** realizaci **protipovodňových opatření** a potenciální doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (stezky, informační tabule, lavičky, cvičební prvky aj.).
- V jihozápadní části Dolní Poustevny mezi zastavěným územím a státní hranicí postupně založit **plochy sídelní zeleně** (plocha N01, lesopark) využívané pro denní rekreaci obyvatel (běžecké stezky, přírodní cvičební prvky aj) a při ulici Vilémovské plochu sídelní zeleně (plocha N02) s ochrannou funkcí a návazností na přilehlé lesní komplexy.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské** (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (L), příp. **plochy přírodní** (N). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Zamezovat **velkoplošnému zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit **členitost lesních okrajů**, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.
- Doplnit vymezený **územní systém ekologické stability** (ÚSES) **založením** navržených a dosud nefunkčních částí: **biokoridoru nadmístního významu** K7 0/10 a biokoridoru místního významu 0/8/(2). Ostatní části ÚSES považovat za existující a stabilizované.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch **vodních a vodohospodářských** (V).
- Na **ochranu před povodněmi** na Lučním potoce a jeho přítocích:
 - postupně uvolňovat nivu Lučního potoka od nevhodně umístěných staveb,
 - propojovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků,
 - zvyšovat průtočnost mostů,
 - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu obce**:
 - zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
 - **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
 - dotvořením **hlavního centra v Dolní Poustevně** a založením **lokálního centra v Horní Poustevně**,
 - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
 - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **rozvojových plochách**, včetně staveb na nich umísťovaných, řídit **podmínkami prostorového uspořádání** stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.2 a F.4):
 - rozvojové zastavitelné plochy přednostně navazovat na zastavěné území,
 - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - v okrajových částech upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
 - v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.
- Hlavní požadavky na prostorové uspořádání v sídle **Dolní Poustevna**:
 - v jeho **centrální části a podél hlavních místních komunikací** tvořících významné osy zástavby (ulice Vilémovská, Lobendavská, Nádražní, Čs.armády, Sadová) požadovat vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny, směrem k okrajům sídla zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
 - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum** s hustější uliční zástavbou, stabilizovat zde ucelený **systém veřejných prostranství** tvořený zejména ulicemi Lobendavská, Vilémovská, Nádražní, Sadová, Čs. armády, Kaštanová, Pod Hamrem, dokoňponovat prostor „**náměstí**“ ve vnitrobloku ulic Čs. armády, Sadová, Lobendavská s navazujícími plochami parkově upravené zeleně (městský park),
 - vhodnou **přestavbou území** jižně od Nádražní ulice (bývalá kotelna včetně přilehlých staveb) posílit celoměstský význam těchto ploch, stavebně upravit **přednádražní prostor** v návaznosti na dopravní stavby a zařízení, doplňovat veřejnou zeleň v rámci veřejných prostranství,
 - při využití **rozvojových ploch smíšených obytných** vymezených východně od centra na úbočí **Ferdinandovy výšiny** a západně od železniční tratě **v prostoru Na Kopci** zohlednit stávající strukturu zástavby včetně uličního systému,
 - v **rozvojových plochách výroby a skladování** při Vilémovské ulici umísťovat **prostorově adekvátní stavby** respektující prostorové regulativy a okolní zástavbu, **technologické** stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
 - zachovat **průhledy** na kostel Archanděla Michaela a Centrum setkávání,
 - zachovat **nezastavěné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Lučního potoka od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území.

- V sídle **Horní Poustevna** respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu, sledující vlnící se linii tvořenou Lučním potokem a silnicí II/267, s vybíhajícími enklávami:
 - přiměřeně prostorově vyjádřit význam **nového lokálního centra** v okolí křižovatky silnic II/267, III/2673 a III/2672 při respektování stávající zástavby,
 - zachovat **rozptýlený charakter** zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech, zejména na Marketě,
 - **výrobní a technologické stavby a zařízení**, zejména v rozvojových plochách při ulici K Rybníku, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
 - zachovat **nezastavěné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivu Lučního potoka od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území.
- V sídlech **Karlín, Nová Víska** omezit rozvoj jen na dostavbu proluk tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity. Upřednostňovat výstavbu na historických stavebních pozemcích.

C.2 VYMEZENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z15, Z17 – Z28, Z31 - Z45

Plochy přestavby: P01 - P07

Plochy nezastavitelné: N01, N02

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.2_1 – Tab. C.2_3.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

HL při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Tab. C.2 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z01	B.1.10.80	NV	Nová Víska	4042	
Z02	B.1.15.70	NV	Nová Víska	2896	
Z03	B.1.15.70	NV	Nová Víska	932	
Z04	B.1.15.70	NV	Nová Víska	1559	
Z05	B.1.15.70	NV	Nová Víska	3057	
Z06	B.1.15.70	NV	Nová Víska	1799	
Z07	P	NV	Nová Víska – pěší komunikace na hřbitov	169	
Z08	A.2.20.60	HP	Horní Poustevna	4655	
Z09	B.2.15.70	HP	Horní Poustevna	2583	HL
Z10	G.1.	HP	Marketa – parkoviště u hřbitova	983	
Z11	B.1.20.60	HP	Marketa	967	
Z12	B.1.12.75	HP	Karlín	1647	
Z13	B.1.12.75	HP	Karlín	3183	
Z14	B.1.15.70	HP	Karlín	3474	
Z15	B.1.10.80	HP	Karlínská	8008	
Z17	J.1.20.40	HP	rozvoj zemědělského areálu	14033	
Z18	E.2.20.30	HP	K Rybníku	36357	
Z19	A.2.20.40	HP	K Rybníku	6788	HL
Z20	A.2.20.50	HP	K Rybníku	7620	HL
Z21	O.2.25.50	HP	Horní Poustevna – lokální centrum	1073	HL
Z22	O.2.20.50	HP	Horní Poustevna – lokální centrum	3569	HL
Z23	B.2.15.70	HP	Lobendavská	1597	HL
Z24	B.2.15.70	DP	Na Svahu	1637	
Z25	B.1.10.80	DP	Příčná	3827	
Z26	B.2.15.70	DP	Příčná	3572	
Z27	B.1.12.75	DP	Příčná	17399	
Z28	B.1.15.70	DP	Na Kopci	2738	
Z31	P	DP	U Letadla – pěší propojení místních komunikací	314	
Z32	P	DP	Karlínská, Medová, Jakamado – úprava křižovatky, parkoviště	804	
Z33	A.2.20.40	DP	Karlínská	1936	
Z34	O.2.20.50	DP	Jakamado	2416	
Z35	B.2.20.60	DP	Vyhlídková	3784	
Z36	B.2.20.60	DP	Jakamado	6461	
Z37	B.2.20.60	DP	Jakamado, Hřbitovní	11117	

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z38	B.2.20.60	DP	Vilémovská	4185	HL
Z39	B.1.20.60	DP	Hraniční	1174	HL
Z40	E.2.20.40	DP	Vilémovská	25306	
Z41	E.2.25.40	DP	Vilémovská	21306	
Z42	P	DP	Vilémovská – Lesní, propojení místních komunikací	1116	
Z43	P	DP	Karolínino údolí - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu – stezka pro chodce a cyklisty	6795	
Z45	B.1.10.80	NV	Nová Víska	4466	

Tab. C.2 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P01	C.2.30.40	DP	stará kotelna	1748	
P02	C.2.75.00	DP	Kaštanová, přestavba garáží	638	
P03	A.1.20.40	DP	Nádražní, sběrný dvůr, sklady	8014	
P04	G.1	DP	Nádražní, parkoviště	1303	
P05	A.2.20.60	DP	Akátová	5948	HL
P06	P	DP	Za Dráhou, rozšíření hlavní místní obslužné komunikace	1710	
P07	A.2.35.10	DP	Vilémovská, ČSPH, služby	3832	

Tab. C.2 3: Vymezení nezastavitelných ploch (N)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
N01	Z	DP	Hamr, lesopark	118057	
N02	Z	DP	Vilémovská, ochranná zeleň	4696	

Vysvětlivky: katastrální území (k.ú.):

NV – Nová Víska u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Dolní Poustevna je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - drážní (D), plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám dopravní infrastruktury - vybavení (G), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný železniční tratí **Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN)** územně chránit – optimalizace jednokolejné trati na rychlost 80 km/hod., bude mít územní dopady v rámci jeho vymezení (ZÚR_Z3):
 - stabilizovat **přeshraniční železniční spojení**,
 - omezovat počet a modernizovat zabezpečení **stávajících úrovnových železničních přejezdů**,
 - revitalizovat prostor železničních stanic a zastávek, nepotřebné části plochy dráhy revitalizovat pro **podnikatelské záměry** v rámci ploch smíšených aktivit (plocha P03),
 - v kontaktu s železniční stanicí Dolní Poustevna vytvořit podmínky pro **parkování osobních automobilů** (plocha P04) a v přednádražním prostoru podmínky pro **zastávku a otočku** autobusové dopravy.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic respektovat **kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy**:
 - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
 - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek vytvářet prostory pro umístění nových uličních alejí.
- Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční (M) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- **Silnici II/267** Dolní Poustevna - Lobendava stabilizovat v kategorii S 7,5/60.
- **Trasy silnic III. třídy** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
 - silnice **III/2672** Horní Poustevna - Nová Víska - Lobendava, trasa stabilizována, kategorie S 5,5/40,
 - silnice **III/2673** Horní Poustevna - Karlín, propojení silnic II/267 a III/2674, trasa stabilizována, kategorie S 5,5/40,
 - silnice **III/2674** Dolní Poustevna - Karlín - Vilémov, trasa stabilizována, kategorie S 6,5/50,
 - silnice **III/2675** Dolní Poustevna - Vilémov, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60,
 - silnice **III/26510** Lobendava – Marketa – Karlín, trasa stabilizována, kategorie S 5,5/40,
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrné komunikace**, s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic II/267 a III/2675 zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):
 - II/267 ulice Lobendavská, typ: MS2 8/7/50, resp. MS2 7/7/50 v Horní Poustevně,
 - III/2675 ulice Vilémovská, typ: MS2 8/7/50,
 - doplnit minimálně jednostranné chodníky, podélná parkovací stání a vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek,
 - upravit dopravní prostor křížení silnic II/267 a III/2675 včetně chodníků a přechodů pro chodce.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- **Místní obslužné komunikace** územně stabilizovat v plochách veřejných prostranství (P) tak, aby zajišťovaly bezproblémové napojení území na základní silniční kostru.
- Jako **hlavní místní obslužné komunikace** s výraznějším obslužným významem považovat:
 - v Dolní Poustevně - ulice Sadová, Nádražní, Za Dráhou, Akátová a místní komunikace na Čtverec,
 - v Horní Poustevně - komunikační propojení mezi silnicemi II/267 a III/26510 (Marketa),
 - postupně realizovat úpravy dopravních prostorů hlavních místních obslužných komunikací v rozsahu typů MO2 6,5/6,5/40 až MO2 10/7/40 (viz schéma základní komunikační kostry), zejména provést úpravy v ulici Za Dráhou a Akátové včetně silničního podjezdu pro dosažení typu MO2 8/6,5/40 (plocha P06).
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:
 - MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
 - MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení ve využívání ploch stanovená ÚP.
- Realizovat **úpravy** místních komunikací:
 - ulice Vilémovská - Lesní, propojení místních komunikací (plocha Z42),
 - dílčí úprava křižovatky ulic Medová, Jakamado, Karlínská (plocha Z32).
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující 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.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat v trasách stávajících průtahů silnic.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.

- V rámci ploch veřejných prostranství (P) před **železniční stanicí Dolní Poustevna** zajistit podmínky pro vytvoření otočky a úpravu zastávky autobusové dopravy.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených centrálních (C), smíšených aktivit (A), občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.
- Stabilizovat stávající odstavné plochy na území obce a realizovat nová veřejná parkoviště na plochách dopravní infrastruktury - vybavení (G):
 - u železniční stanice Dolní Poustevna (plocha P04),
 - u hřbitova na Marketě (plocha Z10),
 - odstavné plochy v blízkosti centra rozšířit v rámci ploch veřejných prostranství – při realizaci úprav křižovatky ulic Medová, Jakamado, Karlínská (plocha Z32).
- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v souladu s normovou potřebou odstavných stání **v rámci příslušných ploch**.

D.1.6 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

- Na území obce Dolní Poustevna stabilizovat čerpací stanice pohonných hmot na východním okraji sídla Dolní Poustevna při silnici III/2675 a u křižovatky silnic II/267 a III/2673 v Horní Poustevně. Vytvářet územní podmínky pro záměr realizace ČSPH, myčky aut a objektu služeb v Dolní Poustevně při ulici Vilémovské (plocha P07).

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahů silnic II. a III. třídy zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m a to zejména v ulicích Lobendavská, Vilémovská, Karlínská.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:
 - Nová Víska – zajištění pěšího přístupu na hřbitov (plocha Z07),
 - Dolní Poustevna, ulice U Letadla – pěší propojení místních komunikací (plocha Z31),
 - Dolní Poustevna, Karolínino údolí, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu - stezka pro chodce a cyklisty, propojení s Vilémovem mimo silniční síť (plocha Z43).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
 - č.3014 Dolní Poustevna státní hranice - Vilémov - Mikulášovice - Staré Křečany - Rumburk, Horní Jindřichov státní hranice,
 - č.3043 Dolní Poustevna státní hranice - Lobendava - Lipová - Šluknov - Jiříkov, Filipov státní hranice,
 - cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).
- Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat ve stávajících trasách silnic II. a III. třídy (zejména úseky ulic Lobendavská, Vilémovská, Karlínská). V rámci ploch smíšených centrálních vytvořit **zázemí pro cykloturisty**.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** stabilizovat železniční stanici Dolní Poustevna a železniční zastávku Horní Poustevna.
- Realizovat doplnění **turistických tras**:
 - Dolní Poustevna (železniční stanice) - Maxova bouda - Gerstenberg (SRN),
 - Dolní Poustevna (železniční stanice) - Čtverec turistická chata,
 - Dolní Poustevna (hraniční přechod) – Karolínino údolí – Vilémov, v rámci navržené stezky pro cyklisty a pěší (plocha Z43),
 - Horní Poustevna (železniční zastávka) - Nová Víska – Langburkersdorf (SRN).

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umísťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M), ploch dopravní infrastruktury drážní (D) a ploch veřejných prostranství (P),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,
 - další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou místním vodovodem tvořeným **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně doplnění celé vodovodní soustavy obce.
- Ve výhledu uvažovat s celkovým vyřešením zásobování Šluknovského výběžku pitnou vodou z úpravny vody Chřibská **napojením na skupinový vodovod** Varnsdorf – Chřibská propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská realizovat po vybudování vodovodního přivaděče Mikulášovice - Vilémov.
- Systém zásobování vodou **doplnit o hlavní vodovodní řady**:
 - do částí obce **Karlín a Marketa**,
 - do **rozvojových ploch** a do ploch s **intenzivní stávající zástavbou**.
- V místní části **Nová Víska** povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- Návrhové plochy: Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z33, Z34, Z36, Z37, Z38, P01, P05, P07 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z28, Z35, Z39, Z40, Z41, P03 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z45 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Udržovat, rozšiřovat a dobudovat systém **oddílné kanalizační soustavy s ČOV**, tedy splaškovou kanalizací s gravitačními stokami, čerpacími stanicemi a výtlačnými řady - rozšíření zejména do severní části Horní Poustevny a Karlína. Realizovat další tři čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) dle podrobnější dokumentace.
- Povolovat rozvoj zástavby mimo dosah stávající a navržené kanalizace na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán:
 - v **rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše.
- Návrhové plochy: Z23, Z33, Z34, Z37, Z38, Z41, P01, P02, P05, P07 napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
- Návrhové plochy: Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z35, Z36, Z39, Z40, P03 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z45 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
- Ostatní návrhové lokality **nevyžadují** likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
- Pro odvedení srážkových vod přednostně **využívat bývalou jednotnou kanalizaci**, která se po realizaci splaškové kanalizace stala kanalizací dešťovou:
 - v maximální míře **zamezovat nátok** dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 35 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/35 kV Velký Šenov se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 1,2 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
 - u stávajících odběrů předpokládat snižování spotřeby elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů a svítidel.
- 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 zastavitelných ploch:
 - realizovat výstavbu **nových trafostanic** TN1 a TN2 včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů,
 - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
 - **iniciovat** výstavbu **nové trafostanice** u vedení VN 35 kV v lokalitě U Rybníka na území sousedící obce Lobendava pro pokrytí potřeb rozvojové plochy Z08 a přilehlé zástavby na území obou obcí,
 - v návaznosti na zástavbu uvnitř ploch Z36, Z37 provést **přeložku nadzemního vedení VN 35 kV** k trafostanici T11 podzemním kabelovým vedením.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

- Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
- výstavbou **malých vodních elektráren** v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských (V),
- využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití ploch výroby a skladování a ploch zemědělské výroby resp. všech zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov),
- v území nepovolovat výstavbu samostatných **větrných elektráren** pro komerční účely, umožňovat pouze výstavbu malých větrných zdrojů s výškou stožáru do 15m a s převažující samozásobitelskou funkcí pro danou plochu.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** plynu o cca 1,3 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch.
- Řešené území nadále **zásobovat plynem** z územně stabilizovaného **VTL plynovodu** přes stávající VTL/STL regulační stanici:
 - případné rekonstrukce realizovat v jejich stávajícím plošném vymezení.
- Na **STL plynovodní síti** zajistit:
 - územní stabilizaci stávajících STL plynovodních rozvodů v Dolní Poustevně,
 - plynofikaci sídla Horní Poustevna,
 - umožnit prodloužení plynovodních rozvodů k rozvojovým plochám a připojení staveb na dostupných plochách (zastavěných, zastavitelných, přestavby) k plynovodům.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat zemní plyn a elektrickou energii v kombinaci s tepelnými čerpadly, biomasou, solárními systémy a okrajově s LTO. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

D.2.6 SPOJE

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

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Dolní Poustevna řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P).
- Zařízení na sběr odpadu - **sběrný dvůr** umístit na plochách smíšených aktivit (A):
 - hlavní provoz na ploše při státní hranici – plocha P03,
 - pobočný provoz severně centra na ploše Z33.
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **staré sklárky** rekultivovat a monitorovat.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Ve správním území obce Dolní Poustevna rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách smíšených centrálních (C), občanského vybavení (O), nebo plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení v centru obce** na plochách smíšených centrálních (C) a plochách občanského vybavení (O), zejména zdravotnictví, služby, sociální péče, kultura (plocha Z34) i jako možné využití brownfields (plocha P01).
- Posílit **lokální centrum v Horní Poustevně** (plochy Z21, Z22) umístěním vhodných zařízení základního občanského vybavení (zejména obchod, služby), s návazností na stávající zařízení občanského vybavení a dopravní infrastrukturu (zastávka bus, ČSPH) s cílem vytvoření víceúčelového komplexu ve středu sídla.
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sportu (S)**, stabilizovat plochy:
 - stávajícího **sportovního areálu** pod nádražím v Dolní Poustevně (sportovní hala, fotbalové hřiště, tenisové kurty, plážový volejbal, dětské hřiště),
 - plochu **víceúčelového hřiště** s umělým povrchem v ulici Komenského,
 - plochu myslivecké **střelnice** na Čtverci,
 - plochu **pláže** u Karlínského rybníka včetně její úpravy,
 - plochu **fotbalového hřiště** na rozhraní s obcí Vilémov v lokalitě U Cihelny.
- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných (B) a ploch sídelní zeleně.
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)** – městský hřbitov Dolní Poustevna, hřbitov Horní Poustevna - Marketa a hřbitov Nová Víska považovat za stabilizované, při realizaci záměrů parkoviště u hřbitova na Marketě (plocha Z10) a pěší komunikace ke hřbitovu na Nové Vísce (plocha Z07) doplnit vhodnou zeleň.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Realizovat **plochy veřejných prostranství (P)**:
 - místní obslužné komunikace - Z42
 - úpravy komunikací a ploch - Z32, P06
 - bezmotorová doprava - Z07, Z31, Z43.
- Funkci veřejných prostranství budou plnit i **plochy sídelní zeleně (Z)**.
- **Rozvojové plochy sídelní zeleně (Z)** založit v Dolní Poustevně na kopci Hamr (plocha N01) ve vazbě na plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení – sport za účelem zvýšení rekreačního potenciálu území a dokomponování zelené kostry.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Ústeckého kraje**.
- Pro správní území obce Dolní Poustevna 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**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (SDH) v centru obce.
- 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:**
 - při změnách využití území zohlednit možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hrází rybníků zejména na území sousedící obce Lobendava - v zastavěném území může přívalová vlna ohrozit území podél Lučního potoka,
 - místa, stavby a zařízení přilehlé k toku a ohrožené povodní ochránit stavebními úpravami, zvýšenou pozornost věnovat místům s omezenou průtočností (mosty),
 - nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně,
 - vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.
- **Zóny havarijního plánování:**
 - se nestanovují,
 - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu ÚK),
 - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**
 - 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,
 - stálé úkryty se nevymezují.

■ Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

- pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Základní škola, MŠ, sportovní hala).

■ Skladování materiálu CO a humanitární pomoci:

- v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově Městského úřadu.

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

- ve stabilizovaných i rozvojových 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:

- 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 Ústeckého kraje.

■ Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek.

■ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody v cisternách z vytipovaných lokalit na Děčínsku (Dolní Žleb, Hřensko, Bynov, Bělá) 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.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepte území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (K)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (L)**, příp. **plochy přírodní (N)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských (V)**.
- Propojit kostru zeleně tvořenou pásy nezastavitelných **ploch sídelní zeleně (Z)**, zejména v nivě vodních toků Lučního a Vilémovského potoka a dalších bezejmenných toků v zastavěném území, s volnou krajinou. V těchto pásích udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména přírodě blízkým způsobem realizaci protipovodňových opatření a doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (stezky, informační tabule, lavičky aj.).

E.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- 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 **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat zde rozvolněný charakter zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní a krajinný ráz **lesní a lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké:
 - využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro živočišnou výrobu, v případě nezájmu o zemědělské hospodaření udržovat travní porosty i za cenu nezužitkování biomasy,
 - uvážlivě zasahovat do **lesních komplexů** ve vrcholových **profilech obnovnými prvky, neumísťovati nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,**
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně,**
 - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
 - zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
 - nepřipouštět výstavbu **vysokých větrných elektráren** (s výškou stožáru nad 35m) na celém území obce.
- Připouštět **rekreační využívání** krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.

- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek krajinného rázu**:
- v rámci OKR **12 Šluknovská pahorkatina**, se vymezují MKR:
Dolní Poustevna, Horní Poustevna, Ferdinandova výšina, Filipovo údolí, Hamr, Karlín, Karlínské údolí, Karolínino údolí, Na lukách, Na Maxandě, Marketa, Pod Poustevníkem, Pod Ječným vrchem, Roboty, U hranic, U kravína,
- zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a významných krajinných dominant“.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
- **nezastavěné a nezastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
- podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné krajinné dominanty vrcholů a hřebenů** – chránit lesnaté vrcholy, zejména významných dominant Poustevníka, Ferdinandovy výšiny a na hranici řešeného území vrchu Roubený, vyloučením umístování technických dominant narušujících jejich přírodní výraz. Při obnově lesa zde odpovědně umísťovat obnovné prvky při zachování zásad pěstování lesa.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu tvořený:
- systémem **nadregionálního biogeografického významu**:
částí biokoridoru **K7** mezofilně bučinné trasy (MB), v řešeném území tvořeného úseky 0/10 a 10/11, zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 10 a 11 (součástí trasy K7),
- prvky místního významu v systému **místního biogeografického významu**:
biocentra: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 12,
biokoridory: 0/8(1), 0/8(2), 1/0, 1/2, 2/3, 2/12, 3/10, 4/9, 5/2/12, 5/4, 5/6, 5/7/0, 6/0, 7/0, 7/2/12 a 12/0.
- Grafické znázornění ÚSES je součástí Hlavního výkresu (2).
- **Založit** navržené části biokoridorů: **K7 0/10 a 0/8(2)**. Šířka částí biokoridorů k založení se stanovuje v případě nadregionálního biokoridoru K7 0/10 na min. 40m, u místního biokoridoru 0/8(2) na 15 – 20 m. Ostatní části ÚSES považovat za stabilizované.
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (N), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko stabilizační funkčnost. V prvcích ÚSES neměnit vodní režim a nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.3 ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavitelných tzv. systémem **sídelní zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných tzv. systémem **krajinné zeleně**.
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Dolní Poustevna zahrnuje plochy nezastavěné a nezastavitelné vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní (L),
 - plochy zemědělské (K),
 - plochy přírodní (lesní / nelesní) (N),
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (L) a ploch přírodních (N)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) 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 (charakter ploch smíšených nezastavitelných).
- **Systém sídelní zeleně** na území obce Dolní Poustevna zahrnuje:
 - **plochy** sídelní zeleně (Z) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a plochách změn (veřejná i soukromá),
 - **pozemky** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **zeleně integrovanou** (pozemky a prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích, zeleně vyhrazená),
 - systém sídelní zeleně na území obce **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.
- **Obecné podmínky:**
 - **chránit a rozvíjet** vzrostlou nelesní zeď v rámci ploch s rozdílným způsobem využití,
 - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěšební úpravy aj.) veřejně přístupných **parků** a parkově upravených ploch,
 - chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleně podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
 - rozvíjet **ochrannou zeleně v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
 - rozvíjet **doprovodnou zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,

- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
- koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

E.4 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** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch 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.
- Nepovolovat 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,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní 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 **velké savce** zachovat i nadále ve vymezeném **migračním koridoru**, který je totožný s mezofilně bučinou trasou biokoridoru nadregionálního významu K7, v trase koridoru neumisťovat pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

E.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Respektovat **stabilizované vodní plochy a nádrže** a vytvářet územní podmínky pro jejich sportovně rekreační využití.
- Pro potenciální navýšení množství vody zadrženého v řešeném území prověřit **územní rezervu ÚR1** vymezenou na Mýdlovém potoce pro víceúčelovou vodní plochu s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou a protipovodňovou.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
 - realizovat vsakovací zařízení,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.

- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
 - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
 - realizovat revitalizační opatření v nivě Lučního a Vilémovského potoka a jejich přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj).
- Respektovat **stanovené záplavové území** včetně aktivní zóny Lučního a Vilémovského potoka. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5).
- Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:
 - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce** údolní nivy.
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
 - protipovodňová opatření v území řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
 - jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásky sídelní zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území,
 - realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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 péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby** se nevymezují, nepodporovat případné snahy o zahájení těžby nerostných surovin na území obce.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Dolní Poustevna**.
- **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), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány regulačními kódy uvedenými v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru, zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemními stavbami** se pro účely ÚP rozumí **budovy** definované platnou legislativou.
- **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení a minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **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, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **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.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- **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 přispívajících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
- **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.
- **Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území, oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislá zeleň keřů a stromů, solitér a jejich skupin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zalesňování** dosud 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.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch,
- pokud jsou pozemky, stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení **irelevantní**.
- **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.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- Povinnost **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Dolní Poustevna se **podle zastavitelnosti** dělí na:
 - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Dolní Poustevna jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Dolní Poustevna ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Dolní Poustevna ke změně využití zastavěných ploch uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,

- **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Dolní Poustevna jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
- **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Dolní Poustevna ke změně využití území nezastavěných ploch vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
C	Plochy smíšené centrální
R	Plochy rekreace
O	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
I	Plochy technické infrastruktury
D	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
P	Plochy veřejných prostranství

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní
Z	Plochy sídelní zeleně

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Dolní Poustevna se **podle časového rozlišení** dělí na:
 - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Dolní Poustevna respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Dolní Poustevna vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,

- **plochy změn - přestavby**, které ÚP Dolní Poustevna vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
- **plochy změn - nezastavitelné**, které ÚP Dolní Poustevna vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití plochy:
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy:
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - hlavní a přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím plochy, představuje její doplňkové využití:
 - jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy:
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**:
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména ubytovny, penziony, hotely	
občanské vybavení - zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, civilní ochrana	
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, sběrné dvory, administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště, odstavování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
čerpací stanice pohonných hmot	nevyvolá omezení, ve smyslu hygienických a dalších předpisů, sousedících ploch smíšených obytných a smíšených centrálních připouští se jen v ploše P07
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce, chov ryb	sousedí s plochami zemědělskými resp. plochami vodními
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování - zejména penziony, ubytovny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	zhodnocování (přístavby, nástavby) stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou
smíšené funkce - domy smíšené funkce	výměra pozemků pro domy smíšené funkce bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce (rodinné farmy)	max. velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení - odstavování OA	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	C
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení	
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, zábavní aktivity, sakrální stavby	
komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
trvalé bydlení - bytové domy, rodinné domy	podlaží, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství, bude alespoň částečně využito pro občanské vybavení
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště, odstavování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že:	
naruší kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	
naruší celistvost a funkčnost plochy smíšené centrální	

PLOCHY REKREACE	R
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zahrádkářské a chatové osady – včetně staveb pro rodinnou rekreaci	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená rekreační zeleň – zejména pobytové louky, přírodní hřiště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách – zejména stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy rekreace	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, ekologická a společenská výchova, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice, sakrální stavby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování - zejména ubytovny, hotely, penziony, turistické ubytovny a chatky, autokempy	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	specifické podmínky
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, neruší výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, tribuny, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, kynologická cvičiště, sportovní střelnice, pláže	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadióny, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreace - veřejná tábořiště, přírodní koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovního ruchu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování - zejména ubytovny, penziony, specifické formy ubytování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší kvalitu a funkčnost plochy sportu	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba a skladování - zejména průmyslová a stavební výroba, sklady, překladiště, opravny, technické služby obce, sběrné dvory, komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba - zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, sklady, zahradnictví, zemědělské a lesnické služby	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
výroba energie – zejména z obnovitelných zdrojů	nebude narušen krajinný ráz nebudou umístovány samostatné větrné elektrárny určené pouze pro komerční využití
občanské vybavení - zejména vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování - zejména ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení - zejména parkování a odstavování NA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	J
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělská živočišná výroba – zejména stáje pro chov hospodářských zvířat, zpracování produktů živočišné výroby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělská rostlinná výroba - zpracování produktů rostlinné výroby, zahradnictví, kompostárny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky:
výroba a skladování – zemědělské a lesnické služby, sklady	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů - bioplynové stanice	souvisí bezprostředně s provozem hlavního a přípustného využití
ubytování - agroturistika	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
dopravní vybavení - zejména parkování a odstavování NA a zemědělské techniky, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské výroby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura - zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování energií (plyn, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky:
správa a servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	D
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava - zejména trati a kolejiště, železniční stanice a zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zejména komerční služby, stravování, obchodní prodej, výstavnictví, správa	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy
výroba a skladování - zejména sklady, překladiště, opravy, technické služby	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy
ubytování - zejména ubytovny, služební byty	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava – silnice II. a III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména přilehlá parkoviště	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - silniční	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ	G
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště OA a autobusů, zastávky VDO	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
čerpací stanice pohonných hmot	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - komerční služby, stravování, obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury - vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - vybavení	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, náměstí, návsi, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	bezprostředně souvisí s hlavním využitím neomezí hlavní funkci veřejného prostranství nad přípustnou mez
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, zařízení k využití vodní energie, sádky přístřešky, pro chov vodních hospodářských zvířat, pro dočasné uskladnění surovin a produktů zajištění vodního hospodářství - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodního toku
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond - orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady zemědělské hospodaření na pozemcích ZPF	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně obdělávané louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
speciální kultury s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a vánočních stromků	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména přístřešky pro dočasné ustájení hospodářských zvířat, dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod. zajištění zemědělského hospodaření - zejména oplocení sadů, účelové komunikace, zařízení závlah, odvodnění	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m ² , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení do 4 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj nežádoucí zarůstání)	

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných) lesnické hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa (vč. ÚSES)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti - zejména technická zařízení pro myslivost zajištění lesního hospodaření - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelových komunikací, lesní školky přístřešky pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
rozhledny	jsou přímo vázané na dané stanoviště (rozhledové poměry) a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m ² , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení do 4 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní	

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (plochy biocenter všech biogeografických významů)	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační pobytová zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská i rekreační zeleň - zejména remízky, louky a pastviny se zajištěnou veřejnou prostupností	
doprovodná a ochranná zeleň – zejména podél vodotečí a komunikací umožňujících připojení přilehlých ploch	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, přírodní koupaliště, cvičiště pro kynologii zajištění rekreačního využití zeleně - zejména přírodní scény, tábořiště přístřešky - pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
- výčet stávajících limitů je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Dolní Poustevna a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1,
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření **proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 12/2014 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnic II. a III. třídy

OP ŽEL ochranné pásmo železniční dráhy

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy

BP PLYN bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

OP ELK ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras

OP HŘB ochranné pásmo veřejného hřbitova

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN II)

ZÚ stanovené záplavové území

AZZÚ aktivní zóna záplavového území

OP LES ochranné pásmo lesa (50 m od okraje)

SH státní hranice

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP HŘB	UAN	ZÚ	AZZÚ	OP LES	SH
Z01	B.1.10.80	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z02	B.1.15.70	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z03	B.1.15.70	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z04	B.1.15.70	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z05	B.1.15.70	X	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Z06	B.1.15.70	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z07	P	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z08	A.2.20.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Z09	B.2.15.70	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Z10	G.1.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Z11	B.1.20.60	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z12	B.1.12.75	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z13	B.1.12.75	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z14	B.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z15	B.1.10.80	X	-	-	X	-	-	-	-	-	X	-
Z17	J.1.20.40	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z18	E.2.20.30	X	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-
Z19	A.2.20.40	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
Z20	A.2.20.50	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-
Z21	O.2.25.50	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z22	O.2.20.50	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z23	B.2.15.70	X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z24	B.2.15.70	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
Z25	B.1.10.80	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z26	B.2.15.70	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z27	B.1.12.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z28	B.1.15.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Z31	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z32	P	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Z33	A.2.20.40	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Z34	O.2.20.50	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Z35	B.2.20.60	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP HŘB	ÚAN	ZÚ	AZZÚ	OP LES	SH
Z36	B.2.20.60	-	-	X	-	X	-	X	-	-	X	-
Z37	B.2.20.60	-	-	X	-	-	-	X	-	-	X	-
Z38	B.2.20.60	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-
Z39	B.1.20.60	-	-	X	-	-	-	X	-	-	X	-
Z40	E.2.20.40	X	-	X	-	X	X	-	-	-	X	-
Z41	E.2.25.40	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-
Z42	P	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Z43	P	-	-	X	-	X	-	-	X	X	X	-
Z45	B.1.10.80	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
P01	C.2.30.40	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
P02	C.2.75.00	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
P03	A.1.20.40	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X
P04	G.1	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P05	A.2.20.60	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-
P06	P	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
P07	A.2.35.10	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
N01	Z	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X
N02	Z	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání ploch**:
- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické 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 Dolní Poustevna.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky podzemního/nadzemního kabelového vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno)
- navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno)
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor konvenční železniční dopravy** nadmístního významu zajištěný **železniční tratí** Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (ZÚR_Z3), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit stavební úpravy železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů (optimalizace na rychlost 80 km/hod.) bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
- do vydání správního rozhodnutí (ÚR, SP) na stavební úpravy železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
- optimalizace železniční trati je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P)** resp. **plochy dopravní infrastruktury – silniční (M)**

(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 parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň:

- hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- **Stanovuje** se omezení využívání částí zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících **na přírodní prvky** (ochranné zóny), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost, ekologickou stabilitu popř. úpravy stávajících přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
- **údolní nivy** (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, jsou dány vzdáleností, která se rovná střední výšce přilehlého lesního porostu v mytném věku, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.2 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy železniční trati a pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**:
- při umisťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční a železniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Hlavním výkresu (2) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.2_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.2_2: Vymezení ploch přestavby:
- „**HL** - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- **Stávající zástavbu** v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic a podél železniční trati ochránit:
- technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, přitom respektovat strukturu obce a uliční prostory,
- technickými opatřeními na objektech,
- architektonickými opatřeními, změna dispozic při modernizacích nebo rekonstrukcích,
- organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze stávajících silnic a železniční tratě nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:

- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných 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.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
- v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na stabilizované **plochy výroby a skladování ohrožených hlukem z jejich provozu**:
- při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby a skladování (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab. C.2_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.2_2: Vymezení ploch přestavby:
 - „**HL** - při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z **ploch výroby a skladování nově umísťovaných** do stávající zástavby bránit:
- urbanistickými opatřeními při umísťování staveb (DÚR), která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování,
 - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
 - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování limitů hluku a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby a skladování** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb (DÚR), která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.
- V plochách **smíšených obytných**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových 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 Dolní Poustevna jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
 - to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.
- Stabilizované a rozvojové plochy se vymezují s příslušnými **regulačními kódy** určujícími kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **B.1.15.70**, kde:
 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
 2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami K_n ,
 4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně K_z ,
 - pro plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M), plochy dopravní infrastruktury - drážní (D) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
 - pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
 - pro **nezastavěné a nezastavitelné plochy** se uvádí pouze 1. pozice (funkce).
- **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
 - tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle vzorce: $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$ kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,
 - výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v **kontaktu s terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
 - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
 - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané plochy a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy aj.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
 - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku jeho výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, skleníky, kůlny).
- **Kz** - koeficient zeleně se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter-zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití stavebních pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území přiměřeně s přihlédnutím k specifickému charakteru ploch (podíl a rozmístění veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury,...) a k umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží) nebo k urbanistické struktuře stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Při výstavbě na **stabilizovaných plochách** bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše, stanovení intenzity využití pozemků v plochách bude prováděno na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství, zeleně aj) nebo na základě k urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
 - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, 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 nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

G VYMEZENÍ VPS VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel	poznámka
ZÚR_Z3	optimalizace železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN	zpřesnění koridoru ZÚR ÚK
Z07	Nová Víska – pěší komunikace na hřbitov	
Z31	U Letadla – pěší propojení místních komunikací	
Z32	Karlínská, Medová, Jakamado - úprava křižovatky, parkoviště	
Z42	Vilémovská, Lesní - propojení místních komunikací	
Z43	Karolínino údolí - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu	
P06	Za Dráhou - rozšíření hlavní místní obslužné komunikace	

Tab. G_5: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

označení	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
K7 0/10	BK nadregionální	plochy zemědělské	nefunkční úsek
0/8(2)část	BK místní	plochy zemědělské	nefunkční úsek

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

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Dolní Poustevna nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

- Vymezuje se plocha **územní rezervy** zakreslená ve výkresu Základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2):
 - **ÚR1 Horní Poustevna**
 - vodní plocha (V)
- Podmínky pro prověření:
- prověřit rozsah plochy s ohledem na morfologii terénu a vodnatost vodního toku,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, na prostupnost krajiny, prvky ÚSES,
 - prověřit možnosti jejího začlenění do systému protipovodňových opatření.

K 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) a jsou to:
 - **ÚS1** – Dolní Poustevna - lokalita Jakamado (plochy Z35, Z36, Z37)
 - **ÚS2** – Dolní Poustevna - lokalita Na Kopci (plochy Z25, Z26, Z27, Z28)
- **Územní studie** podrobně **upřesní**:
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Dolní Poustevna.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.