

Územní plán

TANVALD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2 a 3

Textová část

ŽALUDA, projektová kancelář

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Bc. Michal Toman

září 2020

ÚZEMNÍ PLÁN TANVALD – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1, 2 a 3

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené Územním plánem Tanvald je Změnou č. 3 aktualizováno a vymezeno k datu 4.9.2019. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj města s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit;
- obnova a rozvoj města za současného respektování jeho urbanistických a přírodních hodnot, vyplývajících především z polohy v rámci CHKO Jizerské hory;
- návrh ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení;
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity města;
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru;
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury;
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území;
- vytvoření podmínek pro posílení městských funkcí v jádrovém sídle – Tanvaldu;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města a jeho místních částí;

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území města Tanvaldu je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- respektování urbanistické struktury jednotlivých sídel v řešeném území, především okrajových enkláv Český Šumburk, Popelnice, Světlá a Žďár lokalizovaných v exponovaných polohách s charakteristickými znaky lánové, resp. rozptýlené horské zástavby;
- obnova a ochrana unikátní kulturní krajiny nesoucí výrazné stopy anthropogenní činnosti;
- ochrana památek registrovaných v seznamu kulturních památek a dalších památek místního významu;
- respektování toků řek Kamenice a Desné představující hlavní urbanizační osy území;

- ochrana lokální stavební dominanty – novogotického šumburského kostela sv. Františka Serafinského s věží;
- lokality lidové architektury (Český Šumburk);
- řešené území je územím s archeologickými nálezy;

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (Chráněná krajinná oblast, významné krajinné prvky dané ze zákona, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní* a *plochy smíšené nezastavěného území*;

Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční a železniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;
- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;

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

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Plošné uspořádání

Urbanistický návrh soustřeďuje těžiště rozvojových ploch do jádrového sídla - Tanvaldu, popř. do jeho těsné blízkosti. Vychází přitom ze základních urbanistických hodnot, tedy historicky vytvořené struktury sídla, existující komunikační sítě, dostupnosti veřejné infrastruktury a všech složek limitů využití území.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách;
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné plochy, plochy přestavby; bydlení, plochy smíšené, občanská vybavenost, veřejná prostranství);
- řešením dopravního systému a jednotlivých složek technické infrastruktury;
- řešením koncepce uspořádání krajiny;

Význam jádrového území Tanvaldu je podpořen zařazením do ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury a ploch smíšených obytných – komerčních. Tím jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využití umožňující posílení městských funkcí;

Rozvoj okrajových částí Český Šumburk, Popelnice, Světlá a Žďár vychází z předpokladu doplnění stávající urbanistické struktury a významného rekreačního nebo čistě obytného charakteru zástavby. Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména po obvodu stávající zástavby, podmínkami

využití jsou sledovány zájmy ochrany území přecházejícího do volné krajiny, zejména v rámci CHKO Jizerské hory;

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

Plochy bydlení – jsou vymezeny zejména v Tanvaldu a Šumberku (bydlení – v bytových domech, resp. v rodinných domech – městské a příměstské);

Plochy rekreace – jsou vymezeny na plochách stávajících zahrádkových osad. S rozvojem této funkce se v Tanvaldu nepočítá;

Plochy občanského vybavení – zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. Pro rozvoj jsou samostatně vymezeny plochy občanské vybavenosti komerční a plochy pro sport, rozvoj vybavenosti je však umožněn i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím;

Plochy veřejných prostranství – jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů. Jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny zejména uliční prostory, kde je nutno zdůraznit jejich městotvornou funkci. Veřejná prostranství je nutno navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit v navazujících projektových dokumentacích;

Plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné – komerční jsou vymezeny v jádrových částech Tanvaldu a Šumberku za účelem podpory rozvoje městských funkcí. Plochy smíšené obytné – rekreační převažují v Českém Šumberku, Popelnici, Světlé, Valašsku a Žďáru. Zastavitelné plochy doplňují v omezené míře stávající strukturu zástavby a jsou umístěny s ohledem na exponované polohy v rámci III. zóny CHKO Jizerské hory;

Plochy dopravní infrastruktury – v návrhu jsou rozlišeny plochy dopravní infrastruktury – drážní a dopravní infrastruktury – silniční, v rámci nichž jsou samostatně vymezeny rozsáhlejší plochy garáží a dále plochy kapacitních parkovišť. Koncepce dopravy je v územním plánu řešena vymezením územní rezervy pro přeložku silnice I/10, 14, doplněním systému místních komunikací a parkovacích ploch.

Plochy technické infrastruktury – jsou vymezeny jako stabilizované – stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury je vymezena plocha pro výstavbu malé vodní elektrárny.

Plochy výroby a skladování – jsou vymezeny v rámci stávajících výrobních areálů. Vzhledem k funkčnímu členění a v souladu s koncepcí rozvoje města a jeho polohou v CHKO Jizerské hory je vymezena pouze plocha pro rozšíření stávajícího areálu v Horním Tanvaldu;

Plochy smíšené výrobní – jsou vymezeny s ohledem na rozšíření možností budoucího využití stávajících výrobních areálů v zastavěném území;

Charakter a struktura zástavby

Jádrové území Tanvaldu je tvořeno intenzivně rozvíjenou zástavbou zejména v prostoru pod Malým Špičákem (okresní nemocnice, škola, radnice). Zástavba má charakter volně umístěných soliterních objektů, které neutvářejí kompaktní městský charakter a na okrajích přecházejí v rozptýlenou strukturu jednotlivých chalup ve volné krajině. V jádrovém území Tanvaldu zástavba není omezena převládající historicky vzniklou výškou zástavby. Zástavbu tvoří rozmanité objekty a soubory staveb; vhodné je doplňovat a posilovat městský charakter zástavby a umožnit ve větší míře i novodobou architekturu.

Zástavba Horního a Dolního Tanvaldu je rozvíjena podél řeky Kamenice a podél hlavní dopravní trasy (Údolí Kamenice) až k Valašsku a dále směrem do sousedních Albrechtic. Převažují 1-2 podlažní domy, zejména roubené chalupy, z velké části přestavěné na rekreační objekty nebo obytné domy. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je jedno až dvoupodlažní, výška zpravidla nepřesahuje 12 m. Typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°), místy se objevují střechy polovalbové. Charakter zástavby je smíšený dosud s velkým podílem objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubených horských chalup jizerskohorského typu), zástavba je doplněna rekreačními domy a novodobými objekty občanského vybavení a místy objekty původních výrobních aktivit. V Horním Tanvaldu je intenzivně rozvíjeno jádro individuální obytné zástavby a dochází k zahušťování rozvolněné zástavby na loukách pod Špičákem.

Část jádrové urbanizované oblasti města představuje zástavba Šumberku nad Desnou s intenzivní (v některých místech téměř kompaktní) zástavbou 2-3 podlažních domů. Převažují novější

objekty a přestavěné chalupy, v zástavbě se objevují jak historické roubené chalupy, tak i zcela novodobé bytové a rodinné domy.

Český Šumburk tvoří zástavba podél hlavní komunikace. Oproti typické jizerské zástavbě je tato zahuštěnější, vzájemné odstupy staveb se pohybují průměrně okolo 25 m. Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je průměrně 20 % z rozlohy pozemku. Orientace objektů převažuje okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici), místy se objevuje štítová, výjimečně nárožní. U staveb převažuje obdélný půdorys o poměru stran 1:2 a více, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T. Zástavba je převážně jednopodlažní, typické jsou sedlové střechy větších sklonů (40° - 45°). V území se nachází velký podíl objektů tradiční lidové architektury.

V lokalitách Žďár, Světlá a ve vyšších polohách Valašska, mimo intenzivně urbanizované území jádrového města Tanvald, převažuje horská zástavba rozptýlených objektů ve volné krajině, soubory staveb jsou historicky utvářeny podél komunikací. Svahové osídlení nevytváří pravidelné struktury. Jednotlivé stavby jsou umístěny ve velkých vzájemných odstupech (i více než 100 metrů). Intenzita zastavění pozemku nadzemními stavbami je zhruba 10 % z rozlohy pozemku. Umístění objektů na pozemcích je dáno konfigurací terénu, orientace vzhledem ke komunikacím je zejména okapová (hřeben staveb je zpravidla orientován po vrstevnici) zřídka štítová nebo nárožní. Stavby jsou svým spodním podlažím usazené co nejbližší úrovni původního terénu, na prudších svazích je přední stěna vyvýšena nad terén max. v úrovni dvou až tří schodů, zadní stěna je zapuštěna pod úroveň terénu. Hospodářské a technické prostory, garáže i sklady se nacházejí zpravidla ve vedlejším samostatném hospodářském objektu nebo jsou součástí domu. Zpevněných ploch je kolem staveb minimum. Oplocení pozemků umístěných na lučních pozemcích je výjimkou. Půdorys staveb převažuje obdélný, u větších objektů je půdorys členitější ve tvaru L nebo T. Střechy staveb jsou převážně sedlové větších sklonů (cca 40° - 45°), výjimečně čtvrtvalbové. Ploché střechy se v území nevyskytují. Výška jednopodlažních staveb zpravidla nepřesahuje 9 m (od úrovně rostlého terénu), u dvoupodlažních staveb 12 m. V území se nachází velký podíl objektů tradiční lidové architektury.

Ve stabilizovaných plochách smíšených obytných – rekreačních (SR), které jsou vymezeny ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory se stanovují požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- chránit charakter tradiční rozptýlené zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích
- novou výstavbu, zejména plošně a objemově kapacitnější soustředit do kompaktnější zastavěných částí sídel nebo vhodných navazujících ploch
- zachovat typický liniový charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem,
- výrazně nezahušťovat rozptýlenou zástavbu v krajině, v rozptýlené zástavbě umožnit zejména výstavbu prokazatelně potřebnou pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské půdě
- při další výstavbě bude v rámci podmínek prostorového uspořádání pro stabilizované plochy stanovena min. výměra pozemku pro stavbu hlavní a koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně budou v navazujících řízeních upřesněny pro dotčené území podrobnější dokumentací

V kap. č. 3.3 a 3.4 jsou stanoveny podrobnější podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch, a ploch přestavby.

Výstavbu v plochách bude nutné v rámci navazujících řízení posoudit z hlediska působení zdrojů hluku v daných lokalitách.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kap. 6.)

Zeleň – na veřejných prostranstvích – plochy jsou vymezeny jako stabilizované. Územním plánem jsou dále vymezeny návrhové lokality v návaznosti na rozvoj bytové výstavby v lokalitě Výšina a navrhované místní komunikace;

Zeleň – přírodního charakteru – plochy jsou vymezeny jako stabilizované a rozvojové zahrnující přírodní plochy (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území;

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- o Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, sídlištní zeleň, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti, hřbitovní zeleň apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, uliční aleje a stromořadí apod.);

Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- o budou respektovány stávající plochy zeleně;
- o plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti);

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Tanvald jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z1	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1RD - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním)	Tanvald / Špičák - Valaško
Z2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - využít pro rozšíření sportovního areálu u sjezdovky	Tanvald / Špičák - Valaško
Z3	<i>neobsazeno</i>		
Z4	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - využít pro rozšíření sportovního areálu u sjezdovky	Tanvald / Špičák - Valaško
Z5	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - využít pro rozšíření sportovního areálu u sjezdovky	Tanvald / Špičák - Valaško
Z6	smíšené obytné - komerční	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - výšková regulace zástavby - 2 nadzemní podlaží + podkroví	Tanvald / Špičák - Valaško
Z7	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK - realizovat max. 4 RD	Tanvald / Špičák - Valaško

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z8	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1RD - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním)	Tanvald / Špičák - Valašsko
Z9	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Tanvald / Horní Tanvald
Z10	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Tanvald / Horní Tanvald
Z11	<i>neobsazeno</i>		
Z12	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 6 RD	Tanvald / Horní Tanvald
Z13	smíšené obytné - komerční	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží	Tanvald / Horní Tanvald
Z14	<i>neobsazeno</i>		
Z15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Tanvald / Horní Tanvald
Z16	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) realizovat max. 4 RD	Tanvald / Horní Tanvald
Z17	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- využít pro rozvoj sportovně rekreačního areálu Tanvaldská kotlina	Tanvald / Výšina
Z18	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- část lokality nepřístupná po stávající místní komunikaci bude zastavěna po realizaci navrhované komunikace Z20	Tanvald / Výšina
Z19	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- část lokality nepřístupná po stávající místní komunikaci bude zastavěna po realizaci navrhované komunikace Z20	Tanvald / Výšina
Z20	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
Z21	zeleň - na veřejných prostranstvích	-	Tanvald / Výšina
Z22	zeleň - na veřejných prostranstvích	- jedná se o pás veřejné zeleně částečně s izolační funkcí	Tanvald / Výšina
Z23	bydlení – v bytových domech	- v navazujících stupních PD prověřit umístění, hmotové uspořádání, podlažnost objektů, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, kapacity, atd.	Tanvald / Výšina
Z24	zeleň – přírodního charakteru	- využít zapojení lesa při realizaci výškových staveb	Tanvald / Výšina
Z25	zeleň - na veřejných prostranstvích	-	Tanvald / Výšina

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z26	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Tanvald / Výšina
Z27	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Tanvald / Výšina
Z28	zeleň - na veřejných prostranstvích	-	Tanvald / Výšina
Z29	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
Z30	veřejná prostranství	-	Tanvald / Dolní Tanvald
Z31	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1RD	Tanvald / Žďár
Z34	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z35	občanské vybavení – komerční zařízení střední a malá	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - výšková regulace zástavby – 3 nadzemní podlaží	Tanvald / Žďár
Z36	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním)	Tanvald / Žďár
Z37	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z38	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Tanvald / Žďár
Z40	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Tanvald / Žďár
Z41	zeleň – přírodního charakteru	-	Tanvald / Žďár
Z42	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 4 RD	Tanvald / Žďár
Z43	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Žďár

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z44a, Z44b	smíšené obytné - rekreační	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (v souvislosti s plochou P13) - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací	Tanvald / Žďár
Z45	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Tanvald / Žďár
Z46	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Žďár
Z47	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z48	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z49	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- v dalším stupni PD bude prokázáno, že nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy	Tanvald / Dolní Tanvald
Z50	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk – střed
Z51	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk – střed
Z52	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO - realizovat max. 2 RD	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk – střed
Z53	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk – střed
Z54	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk – střed
Z55	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Šumbruk nad Desnou / Šumbruk

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z56	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací - realizovat max. 8 RD 	Šumburk nad Desnou / Šumburk
Z57	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z58	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z60	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z61	<i>neobsazeno</i>		
Z62	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z63	občanské vybavení – komerční zařízení střední a malá	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - výšková regulace zástavby – 2,5 nadzemních podlaží 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z64	občanské vybavení – komerční zařízení střední a malá	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - výšková regulace zástavby – 2,5 nadzemních podlaží 	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z65	<i>neobsazeno</i>		
Z66	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD 	Šumburk nad Desnou / Popelnice
Z67	smíšené obytné - rekreační	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK - realizovat max. 1 RD 	Šumburk nad Desnou / Šumburk

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z68	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK - realizovat max. 2 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z69	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 3 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z70	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 2 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z71	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - v dalším stupni PD bude provedeno biologické hodnocení dle §67 zákona OPK - realizovat max. 1 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z72	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 3 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z73	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z74	smíšené obytné - rekreační	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Šumburk nad Desnou / Světlá
Z75	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	-	Tanvald / Horní Tanvald
Z76	<i>neobsazeno</i>		
Z77	zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)	-	Tanvald / Výšina
Z78	zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)	-	Tanvald / Výšina
Z79	smíšené obytné – rekreační (SR)	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - realizovat max. 1 RD	Tanvald / Žďár
Z80	smíšené obytné – rekreační (SR)	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - respektovat ekologicko-stabilizační funkci vodního toku (VKP) - realizovat max. 1 RD	Šumburk nad Desnou / Šumburk

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
Z81	dopravní infrastruktura – garáže (DG)	- realizovat parkovací kapacity pro potřeby čp. 394	Šumburk nad Desnou / Popelnice
Z82	smíšené obytné – rekreační (SR)	- realizovat max. 1 RD	Šumburk nad Desnou / Český Šumburk
Z83	dopravní infrastruktura - parkoviště (DP)	- respektovat polohu v rámci CHKO - zajistit vsakování vody přírodě blízkým způsobem (propustný povrch) - zajistit podíl zeleně cca 10 %	Tanvald / Horní Tanvald

3.4. Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
P1	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním) - využít pro rozšíření sportovního areálu u sjezdovky	Tanvald / Špičák - Valašsko
P2	plochy smíšené výrobní	-	Tanvald / Horní Tanvald
P3	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
P4	zeleň - na veřejných prostranstvích	-	Tanvald / Výšina
P5	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
P6	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
P7	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	- respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním)	Tanvald / Výšina
P8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Tanvald / Výšina
P9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Tanvald / Výšina
P10	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Výšina
P11	bydlení – v bytových domech	- v navazujících stupních PD prověřit umístění, hmotové uspořádání, podlažnost objektů, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, kapacity, atd.	Tanvald / Výšina
P12	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Žďár
P13	smíšené obytné - rekreační	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (v souvislosti s plochou Z44a, Z44b) - respektovat polohu v rámci CHKO (zejména umístěním na pozemku a hmotovým uspořádáním)	Tanvald / Žďár

P14	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	- v dalším stupni PD bude prokázáno, že nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy	Šumburk nad Desnou / Šumburk
P15	dopravní infrastruktura - silniční	-	Tanvald / Žďár
P16	plochy smíšené výrobní	- respektovat stanovené záplavové území včetně aktivní zóny - v dalším stupni PD bude prokázáno, že nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy	Tanvald / Tanvald
P17	technická infrastruktura – inženýrské sítě	- respektovat stanovené záplavové území včetně aktivní zóny	Tanvald / Tanvald
P18	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- respektovat polohu v rámci CHKO	Tanvald / Tanvald
P19	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- respektovat polohu v rámci CHKO	Tanvald / Tanvald
P20	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- respektovat polohu v rámci CHKO - respektovat blízký kostel sv. Františka	Šumburk nad Desnou / Šumburk – střed
P21	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (v souvislosti s plochou P22) - řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací	Šumburk nad Desnou / Šumburk – střed
P22	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (v souvislosti s plochou P21) - řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací	Šumburk nad Desnou / Šumburk – střed
P24	dopravní infrastruktura - silniční	-	Šumburk nad Desnou / Šumburk – střed
P25	<i>neobsazeno</i>		
P26	zeleň – přírodního charakteru	-	Šumburk nad Desnou / Šumburk – střed
P27	veřejná prostranství	- respektovat stanovené záplavové území včetně aktivní zóny	Tanvald / Tanvald
P28	smíšené obytné - komerční	- respektovat stanovené záplavové území - v dalším stupni PD bude prokázáno, že nejsou překročeny hygienické limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy	Tanvald / Tanvald

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**. Případné komerční využívání těchto ploch

musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.).

Plochy občanské vybavenosti výše popsaného charakteru menšího rozsahu jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Občanské vybavení - hřbitovy

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství vymezena samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití – Veřejná prostranství.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území města a jednotlivých místních částí. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných územích.

Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch zeleně – na veřejných prostranstvích občanského vybavení – veřejné infrastruktury, dopravní infrastruktury - silniční, občanského vybavení – hřbitovů a v omezené míře ploch zeleně – přírodního charakteru a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

V územním plánu je vymezena návrhová plocha veřejného prostranství v jádrové části Tanvaldu P27.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem zvýšení kvality bydlení v rámci jednotlivých obytných celků.

4.2. Doprava

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

V územním plánu Tanvald je vymezena plocha pro přeložku silnice I/10, 14 ve formě územní rezervy. Realizace tohoto záměru se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.

Vedení silnic III. třídy je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách. Na komunikační síti nejsou vzhledem k jejímu významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Návrh územního plánu pouze doporučuje kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu navrženy následující úpravy:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
Z20	dopravní infrastruktura - silniční	MK - propojení sídliště Výšina, údolí Kamenice, Horní Tanvald, řešeno v rámci ÚPSÚ Tanvald	0,55
Z29	dopravní infrastruktura - silniční	MK - Horní Tanvald, sídliště Výšina	0,28

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
Z43	dopravní infrastruktura - silniční	MK – rozšíření v lokalitě Žďár	0,37
Z46	dopravní infrastruktura - silniční	MK – rozšíření v lokalitě Žďár	0,07
Z81	dopravní infrastruktura - garáže	parkovací plocha pro čp. 394	0,03
Z83	dopravní infrastruktura - parkoviště (DP)	parkoviště v Horním Tanvaldu pro lanovku na Špičák	0,41

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
P3	dopravní infrastruktura - silniční	MK - propojení sídliště Výšina, údolí Kamenice, Horní Tanvald, řešeno v rámci ÚPSÚ Tanvald	0,07
P5	dopravní infrastruktura - silniční	MK - propojení sídliště Výšina, údolí Kamenice, Horní Tanvald, řešeno v rámci ÚPSÚ Tanvald	0,16
P6	dopravní infrastruktura - silniční	MK - propojení sídliště Výšina, údolí Kamenice, Horní Tanvald, řešeno v rámci ÚPSÚ Tanvald	0,06
P10	dopravní infrastruktura - silniční	MK - Horní Tanvald, sídliště Výšina	0,09
P12	dopravní infrastruktura - silniční	MK – rozšíření v lokalitě Žďár	0,19
P15	dopravní infrastruktura - silniční	MK – rozšíření v lokalitě Žďár	0,14
P24	dopravní infrastruktura - silniční	MK – propojení ulic Popelnická a Vítězná nad byt. domy čp. 570, 572	0,08

Nově navrhované komunikace souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu);

Parkování v centrální části města řešit zónami placeného stání;

Parkování řešit v rámci vymezené plochy – dopravní infrastruktura – parkoviště. V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, řadové garáže, parkovací objekty);

Železniční doprava

Regiotram Nisa

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci železniční trati včetně stavebních objektů.

Lanová dráha

Vymezena je plocha pro lanovou dráhu:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití
K24	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- plocha účelově vymezená pro obousměrnou lanovou dráhu z Horního Tanvaldu na vrchol Špičáku

Turistické trasy a koridory

Územním plánem je vymezena a upřesněna trasa multifunkčního turistického koridoru D42 – pěší trasa:

ozn.	funkce/účel	podmínky využití koridoru
D42	multifunkční turistický koridor – pěší trasa	- zajistit prostorové parametry skladebné části ÚSES (LBK 13) a zachovat jeho ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů

Cyklistická doprava

Územním plánem je vymezena a upřesněna trasa multifunkčního turistického koridoru D42 – cyklo trasa:

ozn.	Funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
D42	multifunkční turistický koridor – cyklo trasa	- zajistit prostorové skladebných částí ÚSES (LBK 2) a zachovat jejich ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů

Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití
K13	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- v navazujících stupních projektové dokumentace bude prověřeno ponechání skalního bloku v horní třetině sjezdovky a zpracován projekt lesnických a protierozních opatření
K14		- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K16		- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K17	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření
K18		- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření
K19		- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K22	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření - krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů

Územním plánem jsou vymezeny následující koridory pro umístění sjezdových tratí:

ozn.	funkce / účel	podmínky využití
KS1	sjezdové tratě	<ul style="list-style-type: none"> - v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření - zajistit prostorové parametry skladebné části ÚSES (LBK 1) a zachovat jeho ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů - krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů - realizace propojovací sjezdové tratě je podmíněna funkčností areálu Křížek / Albrechtice - podmínkou využití koridoru je dohoda o parcelaci DP1
KS2	odjezdová trasa	<ul style="list-style-type: none"> - plocha účelově vymezená pro odjezdovou trasu o max. šířce 6 m, u dojezdu při LBK 3 max. šíře 15 m, ze Špičáku do Horního Tanvaldu (nad autokempem) - přednostně využít stávající lesní cesty a komunikace - zajistit prostorové parametry skladebné části ÚSES (LBK 3) a zachovat jeho ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů

4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období zásadně nemění, město Tanvald bude i nadále zásobováno z přivaděče ÚV Souš – Jablonec nad Nisou. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a průmyslu i v návrhovém období.

Navrhovaná opatření

Tanvald

Pro sídliště Výšina s bytovými domy je navrženo vybudování vodojemu vyššího tlakového pásma s kapacitou 200 m³ s přivaděčem do sídliště v dl. 620 m.

Šumburk nad Desnou

Rozvojové lokality U Hřbitova a v ulici Vítězné pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na stávající vodovodní síť. Předpokladem napojení je rekonstrukce vodovodního řadu.

V lokalitě Popelnice je navrženo napojení na vodovod ČOV, vodovodním řadem dl. cca 250 m přes ATS 4 l/s.

V okrajových částech Šumburku s rozptýlenou zástavbou bude i nadále zachováno individuální zásobování pitnou vodou.

Žďár

Ve Žďáru je navrženo rozšíření vodovodní sítě do míst s plánovanou výstavbou. V lokalitě u Panorámy bude zkapacitněn stávající řad v délce cca 1200 m a vodojem 2 x 100 m³.

Návrh územního plánu uvažuje dále s rozšířením vodovodní sítě do míst s plánovanou výstavbou nových rodinných domů s tím, že bude preferováno okružování vodovodních řadů.

Zásobování požární vodou

Stávající skupinový vodovod slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná. Potřebná akumulace je zajištěna ve vodojemech Malý Špičák 650 + 2 x 250 m³, Horní Tanvald 2 x 250 m³ a Šumburk 2 x 400 m³.

Dimenze hlavních řadů zajišťuje v současné době pro běžnou zástavbu (položky 1,2 tabulky č.2 ČSN 73 08 73) dodávku požární vody v potřebném tlaku.

Nouzové zásobování pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami ze zdroje Jesenný. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce kanalizace v Tanvaldu s čištěním odpadních vod na ČOV Tanvald je stabilizována.

Navrhovaná opatření

Tanvald

V návrhovém období do roku 2015 se počítá pro území města (kromě rekonstrukcí) převážně s výstavbou nových kanalizačních stok, souvisejících s územním rozvojem města.

Pro stávající a navrhovanou zástavbu rodinných domů v Horním Tanvaldu je navržena samostatná splašková kanalizace s lokální ČOV (v k. ú. Smržovka) pro cca 600 obyvatel a kanalizační sítě v celk. délce 1,8 km.

V okrajových částech území města budou i nadále splaškové vody likvidovány individuálně v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Šumberk nad Desnou

Navrhované lokality v území se soustředěnou zástavbou budou napojeny na stávající, resp. navrhovanou kanalizaci. Návrh dále počítá s postupným napojením dosud nenapojených obyvatel.

V okrajových částech území Šumberku nad Desnou, převážně s rozptýlenou strukturou zástavby (Český Šumberk, Popelnice, Světlá) budou i nadále splaškové vody likvidovány individuálně v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Žďár

S ohledem na rozptýlenou strukturu zástavby horského charakteru uvažuje se i nadále s individuálním čištěním splaškových vod. Veškeré splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

4.4. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna

Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti budou realizovány samostatné trafostanice.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.5. Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.6. Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

4.7. Zásobování plynem a teplem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Návrh územního plánu počítá s rozvojem CZT ve městě. Rozvojové lokality pro výstavbu bytových a občanských staveb jsou situovány v dosahu stávající, resp. navrhované sítě teplovodů.

4.8. Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v návrhu respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálním návrhem na jejich změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území a situuje veškeré zastavitelné plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenná území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrovém sídle v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území města je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

Plochy vodní a vodohospodářské – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch, (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

Plochy přírodní – jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.

Plochy lesní – zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa. Jsou součástí lesního masivu Špičáku, Malého Špičáku a Jírova kopce. Pokrývají 65 % plochy řešeného území.

K zalesnění je navržena následující lokalita:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
K4	0,24	plochy lesní	Plocha zalesnění menšího rozsahu v lokalitě lyžařského areálu Špičák, řešená Změnou č. IV ÚPSÚ Tanvald
K23	0,40	plochy lesní (NL)	Plocha zalesnění

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – zaujímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci.

K zatravnění je navržena následující lokalita:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
K2	0,24	plochy smíšené nezast. území – přírodní, zemědělská	Plocha zatravnění v lokalitě lyžařského areálu Špičák, řešená Změnou č. IV ÚPSÚ Tanvald

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – v řešeném území jsou zastoupeny lyžařským areálem Špičák, sjezdovou tratí v Českém Šumberku a motokrosovým areálem Tanvaldská kotlina. Jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině s omezením staveb (dle § 18, odst. 5 stavebního zákona). Pro tuto funkci jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
K1	0,45	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	záměry projednané a schválené v rámci změny č. IV ÚPSÚ Tanvald (lyž. areál Špičák) – dosud nerealizované, nezastavitelné plochy určené pro krajinné úpravy s intenzivním využitím pro celoroční rekreační a sportovní činnost s podmíněnou možností umístění staveb zajišťujících bezprostředně funkci těchto ploch - krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K3	0,62	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K5	0,1,39	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K6	0,23	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K7	0,18	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K8	0,70	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K9	3,40	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
K10	0,06	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	
K11	0,19	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	nezastavitelná plocha určená pro krajinné úpravy s intenzivním využitím pro celoroční rekreační a sportovní činnost s podmíněnou možností umístění staveb zajišťujících bezprostředně funkci této plochy
K12	0,17	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	<p>plocha vázaná na rozvoj lyž. areálu „U Čápa na území obce Kořenov (k. ú. Rejdice), nezastavitelná plocha určená pro krajinné úpravy s intenzivním využitím pro celoroční rekreační a sportovní činnost s podmíněnou možností umístění staveb zajišťujících bezprostředně funkci této plochy</p> <p>- před realizací záměru bude návrh řešení krajinné zeleně projednán se správou CHKO Jizerské hory a obcí Kořenov</p> <p>- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů</p>
K13	1,75	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)	<p>- v navazujících stupních projektové dokumentace bude prověřeno ponechání skalního bloku v horní třetině sjezdovky a zpracován projekt lesnických a protierozních opatření</p> <p>- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů</p>
K14	0,07	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K16	0,03	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K17	1,55	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	<p>- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření</p> <p>- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů</p>
K18	0,85	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	<p>- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření</p> <p>- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů</p>
K19	0,1	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů
K22	0,29	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	<p>- v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření</p> <p>- krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů</p>

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
K24	1,01	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- plocha účelově vymezená pro obousměrnou lanovou dráhu z Horního Tanvaldu na vrchol Špičáku

Koridor pro umístění sjezdové tratě

Územním plánem jsou vymezeny následující koridory proměnlivé šířky pro umístění sjezdových tratí:

ozn.	funkce / účel	charakteristika, podmínky využití
KS1	sjezdová trať	- sjezdová trať o max. šíři 40 m včetně souvisejících staveb jako vlek, zasněžování apod. - v navazujících stupních projektové dokumentace bude zpracován projekt lesnických a protierozních opatření - zajistit prostorové parametry skladebné části ÚSES (LBK 1) a zachovat jeho ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů - krajinné úpravy budou respektovat původní terén a charakter trvalých travních porostů - realizace propojovací sjezdové tratě je podmíněna funkčností areálu Křížek / Albrechtice - podmínkou využití koridoru je dohoda o parcelaci DP1
KS2	odjezdová trasa	- plocha účelově vymezená pro odjezdovou trasu o max. šířce 6 m, u dojezdu při LBK 3 max. šíře 15 m, ze Špičáku do Horního Tanvaldu (nad autokempem) - přednostně využít stávající lesní cesty a komunikace - zajistit prostorové parametry skladebné části ÚSES (LBK 3) a zachovat jeho ekologickou funkci, minimalizovat zásahy do biotopů

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru pro umístění sjezdových tratí kromě podmínek využití stanovených pro tento koridor platí následující podmínky využití:

hlavní využití:

- sjezdové tratě, pobytové louky

přípustné využití:

- drobné objekty související s hlavní sportovně rekreační funkcí – přístřešky, odpočívadla, rozhledny, veřejná WC, mobilní objekty občerstvení, ohniště
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- technické vybavení nutné pro provoz areálů – lanové dráhy, lyžařské vleky, umělé zasněžování, osvětlení

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že se jedná o infrastrukturu související s provozem areálu

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Další navrhovaná opatření

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;

- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím;

Koncepce zalesňování, zásady pro zalesňování a kácení

- při zalesňování upřednostňovat pozemky navazující na stávající lesní celky, kde nedojde ke snížení hodnoty krajinného rázu a dochovaného stavu přírodního prostředí lokality
- druhová a prostorová skladba dřevin musí být vždy v místě přirozená
- případné zalesňování nelesních pozemků je z hlediska územního plánu změnou funkčního využití
- kácení náletových dřevin na plochách ZPF bude podmíněno souhlasem správy CHKO Jizerské hory;
- dbát o diferencovaný přístup k zalesňování zemědělských ploch, ze zalesňování vyloučit pozemky s výskytem lučních druhů vzácných a ohrožených rostlin a živočichů, plochy kde by výsadba lesního porostu výrazně narušila krajinný ráz

5.2. Prostupnost krajiny

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření i z pohledu využití pro pěší.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou většiny účelových komunikací – převážně jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

5.3. Ochrana před povodněmi

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Protierozní opatření jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zalesnění problémových ploch, rozsah ploch zalesnění je v území stabilizován, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržování vody v krajině;

Územní plán vymezuje následující **koridor proměnlivé šířky pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi**.

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru/pozn.
P01	Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi	- v rozsahu koridoru umísťovat stavby a opatření sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod. - upřednostňovat realizaci opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru P01 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- stavby na ochranu před povodněmi a opatření sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy

přípustné využití:

- revitalizace vodních toků - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- ochranná a izolační zeleň
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- prvky ÚSES, plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků
- ekostabilizační prvky v krajině
- stavby a opatření nestavební povahy, zajišťující migrační prostupnost vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky nadregionálního charakteru:

biokoridor K22MB

- prvky regionálního charakteru:

biocentrum RC 1224 Kamenné mlýny

- prvky lokálního charakteru:

biocentra LBC 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 24

biokoridory LBK 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17

Biocentra všech kategorií jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP). Biokoridory jsou vymezeny jako koridory s překryvnou funkcí.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výklad pojmů

hlavní využití je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území; započítává se plocha zeleně na rostlém terénu, kterým se rozumí plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje přirozený však srážkových vod.

min. výměra pozemku je nejmenší přípustná velikost nově vzniklého stavebního pozemku, kterým se rozumí pozemek pro umístění stavby včetně provozně souvisejících pozemků na něj navazujících.

nepřípustné využití vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

podmíněně přípustné využití je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

přípustné využití je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

přístřešek jednopodlažní drobná zastřešená stavba bez obvodových svislých konstrukcí

výšková hladina zástavby vyjadřuje maximální výšku pro nově umísťované stavby měřenou od stávající úrovně terénu k nejvyššímu bodu staveb. Maximální výška zástavby se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení – v bytových domech – BH

hlavní využití :

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

přípustné využití :

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- pozemky staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu

- hromadné garáže pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití :

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost :
 - stavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
 - 3 nadzemní podlaží – na území CHKO Jizerské hory v k. ú. Šumburk nad Desnou

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o viladomy či bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: max. 2,5 nadzemních podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Rekreace – zahrádkové osady – RZ

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty

- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkářské chaty do 25 m² zastavěné plochy mohou být podsklepené
- podlažnost: max. 1,5 nadzemních podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkrovní

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby

podmínky využití přestavbových ploch jsou uvedeny v kap.3

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a regionálního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru s vyššími nároky na dopravní obsluhu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení velkoplošného maloobchodu (supermarkety)
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

Občanské vybavení – hřbitovy – OHhlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Veřejná prostranství – PVhlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

Smišené obytné – komerční – SMhlavní využití:

- polyfunkční využití představuje bydlení a obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných a bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti a služeb veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Smíšené obytné – rekreační – SRhlavní využití:

- plochy pro bydlení a rekreaci v horském prostředí

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení, zejména penziony a ostatní ubytovací zařízení - ubytovny
- malá sportoviště a související vybavenost
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- dostavby a přestavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- doplňkové stavby musí respektovat hmotové uspořádání staveb hlavních
- podlažnost: max. 1,5 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO pro hlavní objekt v rozmezí: 1200 – 1500 m²
- výšková hladina zástavby ve III. zóně CHKO Jizerské hory max. 9,5 m (měřeno od původního terénu)
- koeficient zeleně (podíl zeleně na rostlém terénu) ve III. zóně CHKO Jizerské hory min. 0,7

podmínky využití v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap.3.

Dopravní infrastruktura – silniční – DShlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice I., III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující

- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Dopravní infrastruktura – drážní – DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Dopravní infrastruktura – parkoviště – DP

hlavní využití:

- odstavné a parkovací plochy

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice I., III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zpevněné plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Dopravní infrastruktura – garáže – DG

plochy hromadných garáží

hlavní využití:

- hromadné garáže

přípustné využití:

- zpevněné příjezdové komunikace, manipulační plochy, mycí rampy
- komunikace pro pěší a cyklisty
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- podzemní a vícepodlažní garáže
- odstavné a parkovací plochy

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití a že se bude jednat o integrální součást staveb a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- hmotový a architektonický výraz objektů ve III. zóně CHKO Jizerské hory bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Výroba a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- ve III. zóně CHKO Jizerské hory respektovat stávající výškovou hladinu zástavby

Plochy smíšené výrobní – VS

hlavní využití:

- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle ploch výrobních je možno umísťovat kapacitnější zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že průmyslová výroba bude takového charakteru, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obchod (maloobchodní, velkoobchodní zařízení)
- pozemky staveb sportovní a kulturní zařízení specifického charakteru, které nejsou součástí veřejné vybavenosti
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, byty majitelů a správců)

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či neomezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

Zeleň – na veřejných prostranstvích – ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch pro účely rekreace
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů ve III. zóně CHKO Jizerské hory bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Zeleň – přírodního charakteru – ZP

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást systémů ekologické stability

přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky

podmíněně využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy,

- kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy prvků ÚSES

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění v max. rozsahu 2000 m²
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- liniové inženýrské sítě technické infrastruktury, které nelze prokazatelně umístit mimo plochy přírodní a které nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní, a za podmínky, že nenaruší ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území, že nenaruší přirozený vodní režim, nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že
 - bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
 - nedojde k omezení hlavního využití, tj. ekologicko-stabilizační funkce ÚSES
 - realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry, přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území
 - budou provedeny přírodě blízkými způsoby a nebude narušen krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a mimo plochy přírodní
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - bude zachována zejména fyzická propustnost území

- pro doprovodné dočasné zemědělské stavby (polní krmiště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, apod.) bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře příslušné plochy, nelze je prokazatelně umístit mimo plochy přírodní, nebudou narušeny ekologicko-stabilizační funkce ÚSES a nenaruší krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o veřejnou infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, mimo ekologická a informační centra, např. turistické stezky, přístřešky, informační tabule
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě (ozdravné pobyty dětí, apod.) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky, že bude sloužit hlavnímu využití ploch přírodních - zajištění ekologicko-stabilizační funkce území a nebude narušen krajinný ráz

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména změny vodního režimu, navážky a jiné terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínky, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, informační tabule, mobiliář, rozhledny a vyhlídky apod. za podmínky, že odpovídají charakteru plochy a nenarušují krajinný ráz zejména v dálkových pohledech
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky, že nenaruší prostupnost krajiny, její ekologické funkce a krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NShlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy, revitalizační opatření na vodních tocích)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě technické infrastruktury za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- dopravní napojení stávajících objektů za podmínky, že je nelze umístit v ploše dopravní infrastruktury nebo v zastavěném území, a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- zařízení likvidace odpadních vod za podmínky, že je nelze umístit v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření za podmínky, že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že významně nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a to pouze přístřešky¹ do 16 m² (jako např. polní krmíště, seníky, přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin, produktů a dřeva) za podmínek, že:
 - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
 - nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území, a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků, a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. přístřešky, informační tabule, mobiliář, rozhledny a vyhlídky apod. za podmínky, že odpovídají charakteru plochy a nenarušují krajinný ráz zejména v dálkových pohledech
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky, že nenaruší prostupnost krajiny, její ekologické funkce a krajinný ráz

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

¹ viz výklad pojmů

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – NSshlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- plochy travních porostů a krajinné zeleně
- zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, sezónní sjezdové tratě, lyžařské vleky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, cvičné a pobytové louky, lanová centra, apod.
- trialové areály (pouze v lokalitě Tanvaldská kotlina)
- technické vybavení sloužící bezprostředně pro provoz areálů, zejména lanové dráhy, lyžařské vleky, umělé zasněžování (lyžařský areál Špičák, areál U Čápa),
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- liniové inženýrské sítě technické infrastruktury, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- zařízení pro umělé osvětlení za podmínky, že bude prověřeno a minimalizováno světelné ovlivnění okolí sjezdovky
- terénní úpravy za podmínky, že nenaruší přirozený vodní režim, ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- vodní plochy, vodní toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulací nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch, apod. za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, přístřešky, informační tabule, apod.) za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz
- dočasné oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za podmínky, že nesníží prostupnost území a že nenaruší ekologické funkce krajiny a krajinný ráz

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní infrastruktury:

ozn.	katastrální území	popis (plocha s rozdílným způsobem využití)
WD1	Tanvald	místní komunikace (Z20 - dopravní infrastruktura – silniční)
WD2	Tanvald	místní komunikace (Z29, P10 - dopravní infrastruktura – silniční)
WD3	Šumburk nad Desnou	místní komunikace (P24 - dopravní infrastruktura – silniční)
WD4	Tanvald	místní komunikace (P12, P15, Z43, Z46 - dopravní infrastruktura – silniční)

Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technické infrastruktury:

ozn.	katastrální území	popis
WT1	Tanvald	Teplovod
WT2	Tanvald	vodovodní síť
WT2	Šumburk nad Desnou	vodovodní síť
WT3	Tanvald	kanalizační síť
WT4	Šumburk nad Desnou	malá vodní elektrárna (P17 - technická infrastruktura – inženýrské sítě)

Veřejně prospěšná stavba (VPS) – koridor pro umístění turistické dopravy:

ozn.	k. ú.	popis
D42	Tanvald	multifunkční turistický koridor

Veřejně prospěšné opatření (VPO) – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi:

ozn.	k.ú.	popis
P01	Tanvald	koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability:

ozn.	katastrální území	popis
K22MB	Šumburk nad Desnou	nadregionální biokoridor
RC1224	Šumburk nad Desnou	regionální biocentrum

ozn.	katastrální území	popis
VU1	Tanvald, Šumburk nad Desnou	lokální prvky ÚSES

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem je vymezen následující koridor územní rezervy:

ozn.	budoucí funkční využití plochy (plocha s rozdílným způsobem využití)	popis	katastrální území	podmínky pro prověření
R1	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	koridor pro přeložku silnic I/10 a I/14	Tanvald	- prověřit optimální dopravní řešení trasy přeložky silnic I/10 a I/14 v rozsahu koridoru územní rezervy územní studií

V plochách a koridorech územních rezerv nelze umísťovat stavby, zařízení nebo jiná opatření, které by podstatně ztížily prověřované budoucí využití plochy nebo koridoru územní rezervy.

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

Územním plánem je vymezena následující plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

ozn.	výčet dotčených pozemků	k. ú.
DP1	765/1; 1249/1,2; 1892; 648/1	Tanvald

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
Z4	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	60
Z6	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120
Z13	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	60
Z44a, Z44b	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120
Z56	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120
P13	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120
P21	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120
P22	Provéřít architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	120

Lhůta pro pořízení studie Z6, Z44a a Z44b, Z56, P13, P21, P22 se stanovuje na 10 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůta pro pořízení studie Z4 a Z13 se stanovuje na 5 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 3 Územního plánu Tanvald. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Počet listů textové části	21
Počet výkresů grafické části	4

Obsah textové části ÚP:

1.	Vymezení zastavěného území	str. 2
2.	Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot	str. 2
	2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
	2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	
3.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
	3.1. Urbanistická koncepce	
	3.2. Vymezení systému sídelní zeleně	
	3.3. Vymezení zastavitelných ploch	
	3.4. Vymezení ploch přestavby	
4.	Koncepce veřejné infrastruktury	str.13
	4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
	4.2. Doprava	
	4.3. Koncepce zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	
	4.4. Zásobování elektrickou energií	
	4.5. Telekomunikace	
	4.6. Radiokomunikace	
	4.7. Zásobování plynem a teplem	
	4.8. Odpady	
5.	Koncepce uspořádání krajiny	str.19
	5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině	
	5.2. Prostupnost krajiny	
	5.3. Ochrana před povodněmi	
	5.4. Návrh systému ekologické stability	
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str.25
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.39
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.40
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str.40
10.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	str. 40
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str.40
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str.41

Obsah grafické části ÚP:

- 1** Výkres základního členění území
- 2** Hlavní výkres
- 2a** Výkres dopravní a technické infrastruktury
- 3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Poznámka:

Obsahem úplného znění ÚP Tanvald po vydání Změn č. 1, 2 a 3 není výkres 2a Výkres dopravní a technické infrastruktury, který Změnami č. 1, 2 a 3 ÚP Tanvald nebyl měněn. Pro účely rozhodování o změnách v území se použije výkres obsažený v původní dokumentaci ÚP Tanvald.

Obsahem úplného znění ÚP Tanvald po vydání Změn č. 1, 2 a 3 je dále v souladu s § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- 1** **Koordinační výkres**