

Územní plán Nový Bor - úplné znění po změně č. 1

VYPRACOVÁNO ZA PODPORY:



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
A.0.1 OBJEDNATEL	4
A.0.2 ZHOTOVITEL	4
A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV	4
SEZNAM ZKRATEK	5
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
A.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ	7
A.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ	7
A.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ	7
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY	60
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	72
A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	72
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA	72
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA	73
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU	74
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ NEMOTOROVÁ DOPRAVA	74
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	74
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA	74
A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	74
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	74
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM	76
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	76
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE	77
A.4.2.5 PRODUKTOVODY	77
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	77
A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	77
A.4.4 KONCEPCE PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ	78
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	79
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	80
A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	82
A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	83
A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	83
A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	84

A.5.6	DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	84
A.5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	85
A.5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	85
A.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	86
A.6.1	VYMEZENÍ POJMŮ	88
A.6.2	ZAJIŠTĚNÍ PODMÍNEK PRO PLÁNOVÁNÍ VE VOLNÉ ZEMĚDĚLSKÉ KRAJINĚ	90
A.6.3	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.....	90
A.6.4	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ	91
A.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	121
A.7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	121
A.7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	124
A.7.3	PLOCHY PRO ASANACI	125
A.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	125
A.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	125
A.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	125
A.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	127
A.12	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	128
A.13	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	128
A.14	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	128

A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

MĚSTO NOVÝ BOR

Náměstí Míru 1

473 01 Nový Bor

IČ: 00260771

DIČ: CZ00260771

zastoupená: Mgr. Jaromírem Dvořákem, starostou města

ve věcech technických: Ing. Darinou Měchurovou

A.0.2 ZHOTOVITEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestecká 350, 252 42 Jesenice - Vestec

e-mail: atelier.buchar@seznam.cz

zastoupený: Ing. arch. Janem Bucharem

IČ: 16133854

A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Jan Buchar -
Ing. Ondřej Kyp -

urbanismus, autorizovaný architekt ČKA 0273, A.0
doprava, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592,
ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Ing. Jan Dřevíkovský -
Ing. Hana Ali -

ÚSES, autorizovaný projektant ČKA 1129, A.3.1
krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Bc. Jan Kvasnička -

krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Ing. Jana Caletková, Ph.D. -

vodní hospodářství, technická infrastruktura ÁF –
CityPlan spol. s r.o.

Ing. David Borovský -

zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou
energií, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Mgr. Pavel Kaňka -

GIS, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

Datum zpracování:

říjen 2018

SEZNAM ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČSN	Česká státní norma
k. ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
MKR	Místo krajinného rázu
NATURA	
2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
Ob.	Obyvatel
OP	Ochranné pásmo
PI.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond

Barevné zvýraznění textu a podtržení – změna č. 1 ÚP Nový Bor**A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území (jev 1) obce Nový Bor bylo vymezeno dle §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k ~~06/2013~~ 31. 10. 2018. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu z 1. 9. 1966, dále vychází z dosud platné hranice vymezené v ÚPM NB a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
B.5	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území města Nový Bor, tedy katastrálních území Arnultovice u Nového Boru (kód k.ú. 707147), Bukovany u Nového Boru (kód k.ú. 615897), Janov u Nového Boru (kód k.ú. 750620), Nový Bor (kód k.ú. 707155) a Pihel (kód k.ú. 720585).

Zeměpisná šířka: 50° 45' 19"; Zeměpisná délka: 14° 33' 13"; Nadmořská výška: 365 m n. m.; Kód obce: 561860; NUTS 5 (obec): CZ0511561860; NUTS 4 (okres): CZ0511 - Česká Lípa.

Tab. 2. Údaje o členění území obce

Katastrální plocha celkem (ha)	1943,9388
Počet katastrů	5
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	5
Počet základních sídelních jednotek	27

Základním cílem rozvoje města Nový Bor je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Cílem je

zachování a podpora charakteru města a sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro minimálně zachování současného počtu obyvatel.

A.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

- ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj malého a středního podnikání jako protíváhu k silné orientaci města na sklářský průmysl
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj „zeleného“ podnikání
- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj potenciálu atraktivního venkovského prostředí pro turistiku
- jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění systémů technické infrastruktury, zejména v oblasti čištění odpadních vod a posílení struktury zásobování elektrickou energií

A.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

- územním plánem je podporováno trvalé bydlení v těch obcích ve správním území města, v nichž se projevují tendence k převážně rekreačnímu využívání objektů
- jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění dopravní sítě a zlepšení dostupnosti veřejného občanského vybavení
- je respektováno území Městské památkové zóny a území s archeologickými nálezy

A.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

- jsou vytvářeny podmínky pro realizaci opatření určených ke zvyšování retenčních schopností území
- navržením přeložky silnice I. třídy je podporováno snižování dopravní zátěže území
- je navrhována obnova vegetační infrastruktury krajiny

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

Koncepce rozvoje území města, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje města Nový Bor a sídel ve správním území města, z jeho charakteru, podmínek a možností jeho dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje města, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj města respektuje poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu města Nový Bor, část jich ovšem vymezuje jako územní rezervy. Základní koncepce rozvoje jednotlivých městských částí je následující:

Arnultovice

Horní Arnultovice jsou rozvíjeny „plochami bydlení v rodinných domech – venkovských“ (BV) jako venkovské sídlo v kvalitním přírodním prostředí s důrazem na respektování místa krajinného rázu.

Dolní Arnultovice jsou již městským sídlem, které je rozvíjeno „plochami bydlení v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI), „plochami smíšenými obytnými – městskými“ (SM) a „plochami bydlení v bytových domech“ (BH) s rozhodujícím obytným rozvojovým územím pro rodinné domy na východním okraji severně nad železniční tratí. Jihozápadní část je však také významným městským územím pro rozvoj podnikatelských aktivit, zejména pro "plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" (OM)

Nový Bor

Centrální městské území umožňuje uvnitř zastavěného území dostavbu pouze několika proluk. Jeho rozvoj je navržen především na západním, jižním a v malé míře východním okraji existující zástavby „plochami bydlení v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI), „plochami smíšenými obytnými – městskými“ (SM) a „plochami bydlení v bytových domech“ (BH) s významnou lokalitou hromadného bydlení „Skalická“, a dále na západě "plochami občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" (OM) a především rozsáhlými "plochami výroby a skladování – s malou zátěží" (VL) v návaznosti na jihozápadní okraj areálu Crystalex. Je navržen také rozvoj sportovního areálu - "plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" (OS)..

Janov

Městská část Janov je rozvíjena jako venkovské sídlo v kvalitním přírodním prostředí „plochami bydlení v rodinných domech – venkovských“ (BV) s důrazem na respektování místa krajinného rázu.

Pihel

Horní i Dolní Pihel jsou rozvíjeny jako venkovská sídla v převážně kvalitním přírodním prostředí „plochami bydlení v rodinných domech – venkovských“ (BV), v blízkosti silnice I/9 (navržená II/609) "plochami občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední" (OM) v návaznosti na rozšiřovaný golfový areál, jsou zde také navržena opatření ke zvýšení retenčních schopností území ve formě vodních ploch a rozsáhlé enklávy vzrostlé zeleně navrženy k převodu do „ploch lesních“ (NL).

Bukovany

Městská část Bukovany je rozvíjena jako venkovské sídlo v kvalitním přírodním prostředí „plochami bydlení v rodinných domech – venkovských“ (BV).

Dosažení základních rozvojových cílů lze shrnout do následujících zásad urbanistické koncepce:

- město Nový Bor je rozvíjeno jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, plošné a prostorové uspořádání území harmonizuje vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- je vytvořena nabídka rozvojových ploch pro obytnou výstavbu v různých formách kolektivního i individuálního bydlení (včetně proluk v současné zástavbě)
- jsou vytvořeny příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití
- je vytvořena nabídka zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území města
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, nová dopravní obsluha je vymezena jako veřejně prospěšné stavby
- jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, pokud nebyla navržena jako součást nových komunikací, jsou navrženy její koridory pro vstup

- do zastavitelných území a ověřeno zajištění potřebných kapacit; jsou respektovány nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- všechny nové investice byly posouzeny z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí bylo nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; jsou podporovány zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení.
 - jsou respektovány kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovávala urbanistická struktura a objekty přispívající k identitě území a jsou vytvořeny podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
 - jsou vytvořeny podmínky pro vhodné provázání ochrany hodnot území s potřebami ekonomického i sociálního rozvoje
 - je respektována identita města a obcí v jeho správním území i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
 - rozvojové plochy byly situovány ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území města a nově navrhovaná zástavba je regulována tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter města a obcí a navazující krajiny
 - ve volné krajině nejsou navrhována nová sídla nebo samoty
 - zásadní důležitost má podrobné vymezení skladebných částí lokálního ÚSES, které tvoří kostru ekologické stability území – vhodné (relativně) přírodní plochy jsou stabilizovány rozdílným způsobem využití a případně jsou vymezeny další přírodní plochy pro zajištění provázanosti a funkčnosti systému
 - v intravilánu Nového Boru jsou stabilizovány plochy veřejné zeleně (veřejných prostranství s převahou zeleně), tyto plochy se často kryjí s vymezením registrovaných VKP
 - plochy veřejné zeleně, které jsou pod rozlišovací schopností územního plánu (pod 2 000 m²), jsou znázorněny ve výkresu koncepce uspořádání krajiny, vč. návrhů doplnění doprovodné zeleně některých komunikací a vodních toků
 - plně respektovány jsou požadavky zvláště chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000 - rozvojové plochy nezasahují do těchto území buď vůbec, nebo v minimální míře a bez jakéhokoliv přímého vlivu na tato území
 - prvky tvořící síť vodních ploch v území (vodní toky, údolní nivy a rybníky) jsou plně respektovány a v jižní hydrologicky výraznější polovině území jsou navržena některá opatření pro posílení jejich funkce - stabilizací nebo vymezením nových ploch jsou podpořeny funkce niv drobných vodních toků v Pihelu a Bukovanech, nově jsou také vymezeny tři rozvojové plochy vodní a vodohospodářské (W), v rámci výkresu krajiny jsou navrženy úseky k doplnění doprovodné zeleně některých vodních toků, stabilizací vhodných ploch v okolí některých rybníků jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování jejich ekosystému v přírodě blízkém stavu a pro omezení případných negativních vlivů z okolí
 - vymezením a využitím rozvojových ploch (zejm. některých, z platného ÚPM NB přebíraných ploch bydlení a výroby) dojde v několika případech k většímu zásahu do typických znaků vymezených míst krajinného rázu (MKR). Ke snížení těchto vlivů jsou stanoveny jednak obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (prostorová regulace, koeficient zastavění a zeleně), ale v případě některých ploch také speciální doplňující regulativy (struktura zástavby, výšková regulace)

Rozsah rozvojových ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu B.2 Hlavní výkres.

Územní plán Nový Bor vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1. Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2. Vymezení ploch pro přestavby (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, proto některá čísla schází):

1. Plochy bydlení v bytových domech [BH]

~~Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 8 zastavitelných plochách a ve 3 plochách pro přestavbu o celkové výměře 6,72911 ha.~~

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 7 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 6,76701 ha.

2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské [BI]

~~Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 13 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 24,91344 ha.~~

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 13 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 23,89054 ha.

3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské [BV]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Janov u Nového Boru, Pihel a Bukovany u Nového Boru v 62 zastavitelných plochách a ve 2 plochách pro přestavbu o celkové výměře 48,15950 ha.

4. Plochy smíšené obytné – městské [SM]

~~Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách a 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,67836 ha.~~

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 5 zastavitelných plochách a 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,76376 ha.

8. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední [OM]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Nový Bor a Pihel v 7 zastavitelných plochách a 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 14,95478 ha.

9. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení [OS]

~~Jsou navrženy v katastrálním území Nový Bor ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 4,80922 ha.~~

Jsou navrženy v katastrálním území Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 6,04302 ha.

11. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy [DS2]

Jsou navrženy v katastrálních územích Nový Bor a Pihel v 1 zastavitelné ploše a ve 2 plochách pro přestavbu o celkové výměře 0,50081 ha.

11. Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy [DS3]

Jsou navrženy v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru v 1 zastavitelné ploše a v 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,23044 ha.

12. Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné [DM]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Nový Bor a Pihel ve 14 zastavitelných plochách a ve 13 plochách pro přestavbu o celkové výměře 10,02003 ha.

12. Plochy místních komunikací – plochy garáží [DMg]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru Nový Bor a Pihel ve 2 zastavitelných plochách a v 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,67228 ha.

12. Plochy místních komunikací – plochy parkovišť [DMP]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách a v 8 plochách pro přestavbu o celkové výměře 1,80097 ha.

12. Plochy místních komunikací – plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu [DMT]

Jsou navrženy v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru v 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 0,10580 ha.

12. Plochy místních komunikací – plochy bezmotorové dopravy [DMN]

Jsou navrženy v katastrálním území Nový Bor v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 0,09833 ha.

14. Plochy technické infrastruktury [TI]

Jsou navrženy v katastrálních územích Nový Bor a Pihel ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,19253 ha.

15. Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní [VS]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Nový Bor a Bukovany u Nového Boru v 3 zastavitelných plochách a v 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 5,60129 ha.

16. Plochy výroby a skladování – s malou zátěží [VL]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 21,59913 ha.

Územní plán Nový Bor dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, tvořící systém sídelní zeleně (jsou součástí tabulky Plochy změn v krajině v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny):

6. Plochy rekreace se specifickým využitím – plochy golfu [RX]

Jsou navrženy v katastrálním území Pihel v 6 plochách změn v krajině o celkové výměře 43,02140 ha.

20. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň [ZV]

Jsou navrženy v katastrálních územích Nový Bor, Janov u Nového Boru a Pihel v 6 plochách změn v krajině o celkové výměře 0,88234 ha.

21. Plochy vodní a vodohospodářské [W]

Jsou navrženy v katastrálním území Pihel ve 3 plochách změn v krajině o celkové výměře 4,28816 ha.

26. Plochy lesní [NL]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Nový Bor, Janov u Nového Boru, Pihel a Bukovany u Nového Boru v 15 plochách změn v krajině o celkové výměře 19,89971 ha.

28. Plochy přírodní [NP]

Jsou navrženy v katastrálních územích Janov u Nového Boru a Pihel v 7 plochách změn v krajině o celkové výměře 1,45375 ha.

29. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační [ZO]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 7 plochách změn v krajině o celkové výměře 1,79075 ha.

31. Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní [NSp]

Jsou navrženy v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru ve 3 plochách změn v krajině o celkové výměře 0,60770 ha.

32. Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní [NSs]

Jsou navrženy v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru ve 1 ploše změn v krajině o celkové výměře 2,28149 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.4.

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

~~Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 128 zastavitelných ploch o celkové výměře 129,78832 ha, přičemž značná část z nich byla převzata z dosud platného ÚPM Nový Bor a jeho změn.~~

Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 132 zastavitelných ploch o celkové výměře 129,8737 ha, přičemž značná část z nich byla převzata z dosud platného ÚPM Nový Bor a jeho změn.

V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu. Koeficient výšky budovy je vysvětlen v kapitole A.6.1.

Tab. 3. Zastavitelné plochy v k.ú. Arnultovice

Označení lokality	Z01-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,61735 ha	
Původní využití	NZt, NZp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávající DTS 35 kV kabelovým vedením, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě, vodovod - napojením na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – navrženou stokou napojeno na stávající stokovou síť;	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohosp. 2. st. vnější, část méně než 50 m od okr. lesa; I. tř. ochr. ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	

Označení lokality	Z02-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,95634 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 7 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávající DTS 35 kV kabelovým vedením, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě, vodovod - napojením na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – napojení na stávající stoku	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější, I. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	

Označení lokality	Z03-BV-ar	Rodinný dům Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,11271 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	El. energie - ze stáv. DTS 35 kV kabel. ved., zemní plyn – rozšíř. STL plynovodu v lokalitě, vodovod - napojením na stáv. vod. síť, kanal. splašková – napoj. na stáv. stoku	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější, I. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná neprav. struktura zástavby; bude zajištěn soulad využití plochy s ochr. vodního zdroje;	

Označení lokality	Z04-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	2,31279 ha	
Původní využití	NZt, NZs, NZo, NSp, ZV,	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 15 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější, část méně než 50 m od okraje lesa; OP - silnice III. třídy; I. třída ochrany ZPF; EVL	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	

Označení lokality	Z05-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,33075 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávajícího vedení NN v lokalitě, zemní plyn – připojením na stávající STL plynovod v lokalitě, vodovod - napojení na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – napojení na stávající stoku	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější, I. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	
Označení lokality	Z06-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,43984 ha	
Původní využití	NZt, NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávajícího vedení NN v lokalitě, zemní plyn – připojením na stávající STL plynovod v lokalitě, vodovod - napojení na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – napojení na stávající stoku	
Limity využití území	CHKO II. - III., OP vodohospodářské 2. st. vnitřní i vnější, I. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	

Označení lokality	Z07-BV-ar	Rodinné domy Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,54786 ha	
Původní využití	NSp,	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., část OP VN, OP vodohospodářské 2. st. vnější; OP - silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	
Označení lokality	Z08-BV-ar	Rodinný dům Horní Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,18303 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., část OP VN, OP vodohospodářské 2. st. vnější, OP - silnice III. třídy,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z09-BV-ar	Rodinné domy Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,36842 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO II. - III., OP vodohospodářské 2. st. vnitřní i vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	

Označení lokality	Z10-BV-ar	Rodinné domy Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,21918 ha	
Původní využití	NZo,	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., část OP VN, OP vodohospodářské 2. st. vnější; OP - silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	
Označení lokality	Z12-DS3-ar	Přeložka silnice III/26320 v úseku Gen. Svobody – B. Egermannova
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,07046 ha	
Původní využití	NZo, DS3	
Navržené využití	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DS3)	
VPS / VPO / ÚS /	Veřejně prospěšná stavba WD01-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DS3	
Označení lokality	Z13-BI-ar	Rodinné domy Pod Skalkou
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	2,17499 ha	
Původní využití	NLn,	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 12 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě, ulice Podskalská, Jungmannova	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury. V případě vodovodní sítě dojde ke zkapacitnění stávající sítě a zokruhování. Plocha bude napojena na stávající kanalizační stoku.	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější, hluk. zátěž silnice I. tř.	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie US01-ar (opatření k ochraně kvalitní vzrostlé zeleně)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,55; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice, silnice I. třídy; podmínka zachovat v co nejvyšší míře kvalitní vzrostlou zeleně; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 800 m ² ;	

Označení lokality	Z14-BI-ar	Rodinný dům Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,09142 ha	
Původní využití	NLn, NL	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě, ulice Zátíší	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávajícího vedení NN v lokalitě, zemní plyn – rozšířením NTL plynovodu v lokalitě, vodovod - napojení na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – napojeno na stávající stoku	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější, hluk. zátěž silnice I. tř.; část lesní poz.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,55; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z15-OM-ar	Podnikatelské aktivity Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,54264 ha	
Původní využití	NZt, NZo	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Navrhovaná kapacita	cca 8 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě, ulice Lipová	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, vodovod - napojení na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – navrženou stokou napojeno na stávající stoku v ulici B. Egermanna	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnitřní, , hluk. zátěž silnice I. tř.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; zachování stávající vzrostlé zeleně v rámci parc. č. 953/2, 1002/1 a 1002/2 v k.ú. Arnultovice u Nového Boru; struktura areálová; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v případě umístění staveb pro ubytování; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z17-DMg-ar	Garáže Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,39120 ha	
Původní využití	NLn, NL	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - plochy garáží (DMg)	
Dopravní obsluha	Z ulice Lipová a z navržené komunikace Z23-DM-ar	
Napojení na TI	Vodovod, kanalizace návrh, ostatní ze stávajícího systému	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; areálová struktura; kvalitní vzrostlá zeď bude v maximální míře zachována;	

Označení lokality	Z18-VS-ar	Podnikatelské a výrobní aktivity Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,57901 ha	
Původní využití	NZt,	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - plochy smíšené výrobní (VS)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z23-DM-ar	
Napojení na TI	vodovod - napojení na stávající vodovodní síť, kanalizace splašková – napojení na stávající stoku, ostatní ze stávajícího systému	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD01-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; areálová struktura; kvalitní vzrostlá zeleň bude v maximální míře zachována;	
Označení lokality	Z19-OM-ar	Komerční zóna Egermannova
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	6,72458 ha	
Původní využití	NLn, NZt	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
Navrhovaná kapacita	cca 35 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržených komunikací Z23-DM-ar a Z38-DM-ar	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO IV., OP VTL, OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,3; struktura areálová; využití podmíněně i pro nerušící výrobní činnost (montáž dílů, výroba elektroniky apod.) za podmínky, že bude zpracována hluková studie a její výsledky tuto výrobu umožní;	
Označení lokality	Z20-DM-ar	Napojení rozvojové zóny Okrouhlá z okružní křižovatky I/9 x I/13
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,10877 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na okružní křižovatku na I/9	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD02-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM; koordinace s navazujícím územím v obci Okrouhlá.	

Označení lokality	Z21-VL-ar	Lehká výroba Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,42966 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - s malou zátěží (VL)	
Navrhovaná kapacita	cca 3 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z20-DM-ar	
Napojení na TI	El.– z navrhované DTS připojené na stávající vedení VN v lokalitě, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě (podél proch. VTL plynovodu), Zásobování plochy pitnou vodou bude zajištěno stávajícím vodovodem. Plocha bude odkanalizována pomocí navržené gravitační stoky.	
Limity využití území	OP VN, OP silnice I. třídy, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavení vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,5; koef. zeleně 0,3; areálová struktura;	
Označení lokality	Z23-DM-ar	Obslužná komunikace zóna Egermannova I
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,50604 ha	
Původní využití	NZt, DM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Napojena na ulici Revoluční	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD06-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM;	
Označení lokality	Z24-BH-ar	Bydlení v bytových domech Severní
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,61489 ha	
Původní využití	NZt,	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 125 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z23-DM-ar	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO IV., OP VTL, OP vodohospodářské 2. st. vnější; možná kontaminace podzemních vod chlorovanými uhlovodíky	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B, garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; volná struktura; koeficient zeleně 0,5; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Označení lokality	Z25-OM-ar	Komerční zóna Egermannova
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,57180 ha	
Původní využití	NZt,	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
Navrhovaná kapacita	cca 8 600 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z ulice B. Egermanna a navržené komunikace Z22-DM-ar	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO IV., OP VTL, OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,3; struktura areálová; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v případě umístění staveb pro ubytování; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z26-BI-ar	Rodinné domy nad zahrádkami
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	2,18737 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 14 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z27-DM-ar, z ulice Ke Klíči a Na Slovance	
Napojení na TI	El. – ze stávající DTS umístěné v návrhové ploše kabelovým vedením NN, zemní plyn – rozšířením NTL plynovodu v lokalitě, zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno ze stávajícího systému	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější, OP VN, OP VTL; II. třída ochrany ZPF; vzdálenost 50 m od okraje lesa; hluk. zátěž silnice I. tř.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; ochrana krajinného rázu MKR Borský vrch; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 800 m ² ;	
Označení lokality	Z27-DM-ar	Místní komunikace propojující ulice U Vodárny – Na Slovance
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,55910 ha	
Původní využití	NZt, NL, NSp	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF, část lesní půda, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Dopravní obsluha	Napojena na ulici Ke Klíči a Na Slovance	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD10-ar, územní studie ÚS02-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z28-SM-ar	Smíšené území nad zahrádkami
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,22997 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 500 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z27-DM-ar	
Napojení na TI	Vodovod - napojeno na stávající vodovodní síť, kanalizace – napojeno na stávající stoku, ostatní též ze stávajícího systému TI	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS02-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,3; bloková rodinná struktura; ochrana krajinného rázu MKR Borský vrch; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z29-BI-ar	Rodinné domy nad zahrádkami
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	7,59930 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 51 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z27.DM-ar,	
Napojení na TI	Vodovod – navrženým řadem napojeno na stávající vodovodní síť, kanalizace – napojeno na stávající stoku, ostatní ze stávajícího systému TI	
Limity využití území	CHKO IV., OP VTL, OP vodohospodářské 2. st. vnější, vzdálenost 50 m od okraje lesa, hluk. zátěž silnice I. tř., OP VN, OP železnice, hluk. zátěž železnice	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS02-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch, vedení VN, VTL)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; ochrana krajinného rázu MKR Borský vrch; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 800 m ² ;	
Označení lokality	Z30-BI-ar	Rodinné domy Luční
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,13860 ha	
Původní využití	NZs,	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z ulice Luční	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Označení lokality	Z34-BI-ar	Rodinné domy Borský vrch
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,54033 ha	
Původní využití	NZs, NSp, NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 11 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z ulice Vančurova	
Napojení na TI	El. – z navrhované DTS připojené na navrhované kabelové vedení VN, zemní plyn – ze stávajícího STL plynovodu v lokalitě, vodovod - napojeno na stávající vodovodní síť, kanalizace – napojeno na stávající stoku,	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohosp. 2. st. vnější, vzdálenost 50 m od okraje lesa, část lesní poz.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; ochrana krajinného rázu MKR Borský vrch. Bude zohledněna zpracovaná územní studie; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z35-BI-ar	Rodinné domy Liberecká
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,98156 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 7 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z ulice Liberecká a U Slévárny	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP vodohospodářské 2. st. vnější, hluk. zátěž doprava III. tř., vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální ÚSES; OP - silnice III. třídy;	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS03-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,25; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z36-SM-ar	Směšené území Lipová
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,59038 ha	
Původní využití	NZt, NZo	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě, ulice Lipová	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, kanalizace z navržené stoky	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnitřní, hluk. zátěž doprava I. tř.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavení vozidel zaměstnanců, návštěvníků a bydlicích ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; struktura areálová; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Označení lokality	Z38-DM-ar	Obslužná komunikace zóna Eggermannova II
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,23069 ha	
Původní využití	NZt, DM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Napojena na ulice Nábřežní, Severní	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD19-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	Z39-BV-ar	Rodinné domy Gen. Svobody
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,31760 ha	
Původní využití	ZP	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější; OP - silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje; minimální velikost pozemku pro umístění 1 RD bude 1 000 m ² ;	
Označení lokality	Z40-BV-ar	Rodinné domy Gen. Svobody
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,15483 ha	
Původní využití	NZs, NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z ulice Gen. Svobody	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO III., část OP VN, OP vodohospodářské 2. st. vnější; OP - silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; spadá do MKR Horní Arnultovice – rozvolněná nepravidelná struktura zástavby; respektovat vodní tok Šporku a jeho břehový porost, do vzdálenosti 10 m od břehové hrany neumísťovat žádné stavby; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku – sportovní střelnice; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Označení lokality	Z41-SM-ar	Rodinné domy Gen. Svobody
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,0854 ha	
Původní využití	ZV	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	-	
Dopravní obsluha	-	
Napojení na TI	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Není určeno k zástavbě objekty.	

<u>Označení lokality</u>	<u>Z41-SM-ar</u>	<u>Plocha smíšená obytná, Rumburských hrdinů</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Arnultovice</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,0854 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>ZV</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy smíšené obytné - městské (SM)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	-	
<u>Dopravní obsluha</u>	-	
<u>Napojení na TI</u>	-	
<u>Limity využití území</u>	<u>OP silnice II. tř.</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.</u>	

Tab. 4. Zastavitelné plochy v k.ú. Nový Bor

Označení lokality	Z01-TI-nb	Elektrorozvodna s transformovnou VVN / VN u Crystalexu
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,10161 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy technické infrastruktury (TI)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z04-DM-nb	
Napojení na TI	Vodovod a kanalizace navržené přípojky, bez zemního plynu	
Limity využití území	OP VN, OP silnice II. tř.	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WT01-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,3	

Označení lokality	Z02-VL-nb	Výrobní zóna u obchvatu
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,22783 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - s malou zátěží (VL)	
Navrhovaná kapacita	cca 8 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z04-DM-nb	
Napojení na TI	Zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno navrženými sítěmi napojenými na stávající systémy, zemní plyn z navržených přípojek, el. ze stáv. systému	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, OP VTL, OP VN, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; areálová struktura;	
Označení lokality	Z03-DM-nb	Komunikace výrobní zóna, odbočka Okrouhlá
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,04757 ha	
Původní využití	NZo, NSp, NP	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici II. třídy	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD01-nb, územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM; koordinace s navazujícím územím v obci Okrouhlá.	
Označení lokality	Z04-DM-nb	Komunikace výrobní zóna u obchvatu
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,85500 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici II. třídy a místní komunikační síť	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD02-nb, územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z05-VL-nb	Výrobní zóna u obchvatu
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,72453 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - s malou zátěží (VL)	
Navrhovaná kapacita	cca 5 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z04-DM-nb	
Napojení na TI	Zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno navrženými sítěmi napojenými na stávající systémy, zemní plyn z navržených přípojek, el. ze stáv. systému	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, OP VTL, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; areálová struktura;	
Označení lokality	Z06-VL-nb	Výrobní zóna za nádražím
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	19,21712 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - s malou zátěží (VL)	
Navrhovaná kapacita	cca 155 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržených komunikací Z04-DM-nb a Z07-DM-nb	
Napojení na TI	Zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno navrženými sítěmi napojenými na stávající systémy, zemní plyn z navržených přípojek, el. ze stáv. systému	
Limity využití území	OP železnice, OP VTL, OP VN, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Severní část koeficient výšky budovy B, postupné snižování výšky objektů směrem k jihu až na úroveň koeficientu výšky budovy A u železniční trati, odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; areálová struktura; podmínka zpracování rozptylové studie; koordinace s navazujícím územím v obci Okrouhlá.	
Označení lokality	Z07-DM-nb	Obslužná komunikace výrobní zóna za nádražím
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,95066 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na místní komunikační síť	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD03-nb, územní studie ÚS01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z08-SM-nb	Smíšené území ulice Černá
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,08653 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	cca 600 m ² celková užitná plocha, 5 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Černá	
Napojení na TI	El. - ze stávajícího vedení NN v lokalitě, zemní plyn – rozšířením NTL plynovodu v lokalitě, zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno napojením na stávající vodovodní a kanalizační síť;	
Limity využití území	ÚAN I. st. 02-24-24/7,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; kompaktní struktura;	
Označení lokality	Z09-BH-nb	Bytový dům u lesního hřbitova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,38817 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 35 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Rumburských hrdinů	
Napojení na TI	Připojením přípojkami na stávající systém, zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod zajištěno navrženými sítěmi napojenými na stávající systémy;	
Limity využití území	OP vodohospodářské 2. st. vnější; vzdál. 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy C; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,5; volná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	Z10-VS-nb	Komerční zóna ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	3,29795 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - plochy smíšené výrobní (VS)	
Navrhovaná kapacita	cca 30 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace s okružní křižovatkou Z13-DM-nb	
Napojení na TI	Kanalizace ze stáv. systému, možnost připojení na stávající vodovodní síť bude posouzena dle konkrétního záměru, přípojka STL plynovodu bude napojena na rozvod ve Skalici u České Lípy, el. Energie ze stáv. systému	
Limity využití území	OP VTL plynovodu, OP VN, OP železniční trati	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS02-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; koordinace s pozemky podnikatelských aktivit v obcích Skalice u České Lípy a Okrouhlá; struktura areálová;	

Označení lokality	Z11-DMp-nb	Parkoviště u komerční zóny ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,32413 ha	
Původní využití	NZo, ZO	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z13-DM-nb	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD12-nb, územní studie ÚS02-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	Z12-DMp-nb	Parkoviště u komerční zóny ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,20042 ha	
Původní využití	NZo, ZO	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z13-DM-nb	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD11-nb, územní studie ÚS02-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	Z13-DM-nb	Komunikace s okružní křižovatkou Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,29895 ha	
Původní využití	NZo, DM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na místní komunikační síť	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD10-nb, územní studie ÚS02-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	Z14-OM-nb	Podnikatelské aktivity Skalice
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,93068 ha	
Původní využití	NZs, NLn, NSp	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Přístup ze sousedního pozemku na k.ú. Skalice	
Napojení na TI	Dešťové vody zasakování, přebytek do vodoteče, bez nároku na TI	
Limity využití území	OP silnice I. třídy, OP VN,	
VPS / VPO / ÚS	ne	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; areálová struktura; koordinace s PD na rozvojových plochách podnikatelských aktivit v obci Skalice u České Lípy	

Označení lokality	Z15-OM-nb	Komerční zóna ulice Masarykova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,52413 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	
Navrhovaná kapacita	cca 10 000 m ² celková užitná plocha,	
Dopravní obsluha	Z Masarykovy ulice	
Napojení na TI	TN vlastní, ostatní - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice II. třídy	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; bloková rodinná struktura; koordinace s PD na rozvojových plochách bydlení v obci Chotovice; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v případě umístění staveb pro ubytování;	
Označení lokality	Z16-BH-nb	Bytové domy ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,11916 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 76 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z18-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	-	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,5; kompaktní struktura;	
Označení lokality	Z17-BH-nb	Bytové domy ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,13330 ha	
Původní využití	NZt, ZO	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 80 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z18-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP DOK	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,5; kompaktní struktura;	

Označení lokality	Z18-DM-nb	Obslužná komunikace Husova - Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,66566 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy místních komunikací - sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Propojuje ulice Husovu, Smetanovu, Skalickou a Sklářskou	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD15-nb; územní studie ÚS05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	Z19-BH-nb	Bytové domy ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,63907 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 40 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z18-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	-	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,5; kompaktní struktura;	
Označení lokality	Z20-BH-nb	Bytové domy ulice Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,45116 ha	
Původní využití	NZt, DM	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 30 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z18-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP DOK	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie ÚS05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,5; kompaktní struktura;	

Označení lokality	Z21-SM-nb	Polyfunkční dům Palackého
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,19562 ha	
Původní využití	ZV	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	cca 1 400 m ² celková užitná plocha, 7 b.j.	
Dopravní obsluha	Z Palackého ulice	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	Městská památková zóna; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Výšková hladina objektu, jeho hmota a vzhled budou podřízeny prostředí Městské památkové zóny; odstavování vozidel rezidentů, zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4, koeficient zeleně 0,4; kompaktní struktura;	
Označení lokality	Z23-DMp-nb	Parkoviště pro lesní hřbitov
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,07846 ha	
Původní využití	NL	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z ulice Rumburských hrdinů	
Limity využití území	Lesní pozemek	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD27-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	Z24-DMn-nb	Nemotoristická komunikace Komunikace pro nemotorovou dopravu Nový Bor - Radvanec
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,09833 ha	
Původní využití	DS3	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy bezmotorové dopravy (DMn)	
Dopravní obsluha	Z ulice Rumburských hrdinů	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD28-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMn	

Označení lokality	Z26-DM-nb	Propojení ulic Kalinova - Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,72554 ha	
Původní využití	NLn, NSp	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P09-DM-nb (Kalininova) a ulice Sloupské	
Limity využití území	Část lesní pozemek, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD24-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z27-BI-nb	Rodinné domy U Obory
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,3322 ha	
Původní využití	ZV, OS	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 10 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z26-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN; SEZ	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná; koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; bloková rodinná struktura; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;	

Označení lokality	Z27-BI-nb	Rodinné domy U Obory
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,3322 ha	
Původní využití	ZV, OS	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z komunikace Křižíkova	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN; SEZ; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž; koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI; bloková rodinná struktura; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;	

Označení lokality	Z28-BH-nb	Bytové domy ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,11242 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z ulice Sloupské	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury. Vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská	
Limity využití území	SEZ	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,50; volná struktura; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozproštění nové zeminy;	
Označení lokality	Z29-OS-nb	Sport, rekreace ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,40966 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z26-DM-nb	
Napojení na TI	Bez požadavků na napojení, srážkové vody likvidovány zasakováním v místě spadu	
Limity využití území	SEZ	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Není určeno k zastavění; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozproštění nové zeminy;	
Označení lokality	Z30-BH-nb	Bytové domy ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,21086 ha	
Původní využití	OS, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 12 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Sloupské	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury. Vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská	
Limity využití území	OP – silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,30; koeficient zeleně 0,50; volná struktura; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozproštění nové zeminy;	

Označení lokality	Z31-DMp-nb	Parkoviště pro sportovní areál ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,31837ha	
Původní využití	NSp, OS	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Navazuje na navrženou komunikaci Z26-DM-nb	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD23-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	Z32-BI-nb	Rodinné domy Nová Skalice
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,85563 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 8 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z33-DM-nb	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod, kanalizace ze stávajícího systému; vodovod navrženou přípojkou v navržené komunikaci Z33-DM-nb	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, OP VN, hluková zátěž silnice II. třídy; vzdálenost 50 m od okraje lesa;	
VPS / VPO / ÚS	ne	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; bloková rodinná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	
Označení lokality	Z33-DM-nb	Komunikace Nová Skalice
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,06949 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulice Ke Koupališti a navržené okružní křižovatky Z34-DS2-nb	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD17-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z34-DS2-nb	Okružní křižovatka na II/609
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,16308 ha	
Původní využití	NLn, DS1	
Navržené využití	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DS2)	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici I. třídy a místní komunikační síť	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD16-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DS2	
Označení lokality	Z35-OS-nb	Sportovní areál Koupaliště
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	4,39956 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Z ulice Ke Koupališti, z navržené komunikace Z33-DM-nb	
Napojení na TI	Elektro, vodovod a kanalizace ze stávajícího systému;	
Limity využití území	OP ČOV, OP VN, OP silnice I. tř., investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie US03-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,1; koeficient zeleně 0,5; areálová struktura; podmínka zachovat v co nejvyšší míře kvalitní vzrostlou zeleň, plochy izolační zeleně budou dále vysazeny po obvodu areálu směrem k obytnému území	
Označení lokality	Z36-BI-nb	Rodinné domy Ke Koupališti
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,30851 ha	
Původní využití	ZP	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z37-DM-nb	
Napojení na TI	Elektro ze stáv. sítě, vodovod v komunikaci U Hřiště, splaškové vody odvedeny a napojeny na kanalizační stoku Ke Koupališti	
Limity využití území	Malá část v údolní nivě (VKP ze zákona)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; <u>garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,3; keef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4. plochy BI</u> ; bloková rodinná struktura; podmínka zachovat v co nejvyšší míře kvalitní vzrostlou zeleň;	

Označení lokality	Z37-DM-nb	Obslužná komunikace od ulice U Hřiště
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,15067 ha	
Původní využití	ZP	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Navazuje na komunikaci U Hřiště	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD19-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	Z38-BI-nb	Rodinné domy Ke Koupališti
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,35724 ha	
Původní využití	ZP	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z37-DM-nb	
Napojení na TI	Elektro, vodovod, kanalizace ze stávajícího systému v ulici Ke Koupališti	
Limity využití území	údolní niva (VKP ze zákona)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; bloková rodinná struktura; podmínka zachovat v co nejvyšší míře kvalitní vzrostlou zeleň;	
Označení lokality	Z39-DM-nb	Příjezd ke koupališti od třídy T. G. Masaryka
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,82987 ha	
Původní využití	NLn, NSp, NZt, ZV	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD20-nb,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	Z40-BI-nb	Rodinné domy Na Zahrádkách
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,53388 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z39-DM-nb	
Napojení na TI	STL plynovod a kanalizace ze stávajícího systému; zásobování plochy pitnou vodou přípojkou napojenou na vodovodní síť vedenou v komunikaci Sadová, splaškové vody řešeny stávající kanalizací	
Limity využití území	Nestabilní základové poměry, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	
Označení lokality	Z41-BI-nb	Rodinné domy třída T. G. Masaryka
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,36259 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 12 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z39-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, hluková zátěž ze silnice II. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	
Označení lokality	Z42-VS-nb	Výrobní a komerční zóna ulice Masarykova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,70194 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - plochy smíšené výrobní (VS)	
Navrhovaná kapacita	cca 10 000 m ² už. ploch	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, hluková zátěž ze silnice II. třídy, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,4; koeficient zeleně 0,4; volná struktura; koordinace s PD na rozvojových plochách bydlení v obci Chotovice	

<u>Označení lokality</u>	<u>Z43-OS-nb</u>	<u>Plochy sportu U Obory</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Nový Bor</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>1,0229 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>ZV</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace Z26-DM-nb</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>OP VN; SEZ; ÚAN I. kategorie</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<p><u>Koeficient výšky budovy A; koeficient zastavění 0,15; koef. zeleně 0,65; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozptřeni nové zeminy; nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.</u></p>	

<u>Označení lokality</u>	<u>Z44-OS-nb</u>	<u>Plochy sportu ulice Sloupská</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Nový Bor</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,2109 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NSp</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z ulice Sloupské</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury. Vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>OP - silnice II. třídy;</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<p><u>Koeficient výšky budovy A; koeficient zastavění 0,15; koef. zeleně 0,65; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozptřeni nové zeminy; nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.</u></p>	

Tab. 5. Zastavitelné plochy v k.ú. Janov u Nového Boru

Označení lokality	Z01-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,97855 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 6 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor;	
Limity využití území	OP VN, vzdálenost 50 m od okraje lesa; II. třída ochrany ZPF;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	
Označení lokality	Z03-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,73472 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	El.- ze stávajícího vedení NN v lokalitě doplněného o DTS, vodovod ze stáv. rozvodu, odkanalizování plochy navrženým systémem stok s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor;	
Limity využití území	OP VN; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z04-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	1,03058 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 8 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	El.- ze stávajícího vedení NN v lokalitě doplněného o DTS, vodovod ze stáv. rozvodu, odkanalizování plochy navrženým systémem stok s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor;	
Limity využití území	OP VN; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana kraj. rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z05-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,88626 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor;	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z06-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,43000 ha	
Původní využití	NZt, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	Vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z07-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,23013 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, zásobování vodou napojením na stávající vodovodní síť, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z08-BV-ja	Rodinný dům Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,16374 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici III. třídy	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná , koefficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koefficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z09-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,13783 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženou ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor;	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná , koefficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koefficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z10-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	3,18812 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 15 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici III. třídy a místní komunikační síť	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Bylo vydáno ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ. Budou dodrženy podmínky územního rozhodnutí.	

Označení lokality	Z11a-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	1,2338 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; OP VN; II. třída ochrany ZPF; vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa	
Označení lokality	Z11b-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,5753 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	OP VN; II. třída ochrany ZPF; vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa	
Označení lokality	Z12-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	1,61569 ha	
Původní využití	NZo, NLn, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 8 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z14-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,86477 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z15-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,27601 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici III. třídy a místní komunikační síť	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z16-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,64077 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Navazuje na silnici III. třídy a místní komunikační síť	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z17-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,9468 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 6 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Zásobování pitnou vodou zajištěno pomocí navrženého řadu napojeného na stávající síť, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor; elektrická energie rozšířením stávající sítě NN v lokalitě	
Limity využití území	OP letiště, VKP ze zákona – údolní niva, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Janovsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Tab. 6. Zastavitelné plochy v k.ú. Pihel

Označení lokality	Z01-BV-pi	Rodinné domy Horní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,54840 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy a místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Vodovod, kanalizace, STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice III. třídy; ÚAN II, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa	

Označení lokality	Z02-BV-pi	Rodinné domy Horní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	2,63581 ha	
Původní využití	NZo, NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 14 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. a III. třídy a místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Vodovod, kanalizace, STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice II. a III. třídy, hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Bylo vydáno ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ. Budou dodrženy podmínky územního rozhodnutí.	

Označení lokality	Z03-BV-pi	Rodinné domy Horní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	2,51217 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 12 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. a III. třídy a místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Vodovod, kanalizace, STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště; investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie US01-pi	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z04-BV-pi	Rodinný dům Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,09049 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie – připojením na stávající vedení NN v lokalitě, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod v lokalitě, Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních zdrojů resp. napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP letiště; II. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z05-BV-pi	Rodinný dům Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,10841 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie – připojením na stávající vedení NN v lokalitě, Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních zdrojů resp. napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z06-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,88906 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 6 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. třídy	
Napojení na TI	STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; Zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na stávající vodovodní řad – zohlednění kapacity. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP - silnice II. třídy; hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z07-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,21086 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. třídy	
Napojení na TI	STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; Zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na stávající vodovodní řad – zohlednění kapacity. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP - silnice II. třídy; hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z08-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,75291 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; Zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na stávající vodovodní řad – zohlednění kapacity. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	Hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z09-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,51299 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Vodovod, STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vlastních zdrojů resp. napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulací jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; OP VN, LBK; OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z10-BV-pi	Rodinné domy Chomouty
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,09788 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie – připojením na stávající vedení NN v lokalitě, Zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na stávající vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulací jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z12-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,58471 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie – připojením na stávající vedení NN v lokalitě, Zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě, Zásobování pitnou vodou bude napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude provedena napojením na navrženou gravitační stoku a odvedeny na navrženou ČOV - Dolní Pihel	
Limity využití území	II. třída ochrany ZPF, OP letiště, potenciální svahová nestabilita (část),	
VPS / VPO / ÚS	ne	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z13-BV-pi	Rodinný dům Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,14386 ha	
Původní využití	NLn	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	El. energie - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na navržený vodovod Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP silnice III. třídy, OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z14-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,22778 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	El. energie - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na navržený vodovod Likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV.	
Limity využití území	OP silnice III. třídy, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z15-OM-pi	Podnikatelské aktivity U Zlatého buřtu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,93486 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Navrhovaná kapacita	cca 7 000 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, OP VN, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v případě umístění staveb pro ubytování;	

Označení lokality	Z17-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	4,75121 ha	
Původní využití	NZo, RX	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 23 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie – připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko – rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z17a-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	4,2960 ha	
Původní využití	NZo, RX	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 19 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

<u>Označení lokality</u>	<u>Z17b-BV-pi</u>	<u>Rodinné domy Dolní Pihel u golfu</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,4643 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo, RX</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 4 hlavní objekty</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	
<u>Označení lokality</u>	<u>Z18-BV-pi</u>	<u>Rodinné domy Dolní Pihel u golfu</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>3,46114 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo, NP</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 15 hlavních objektů</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie – připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>-</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko – rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	

Označení lokality	Z18-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>3,46114 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo, NP</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 15 hlavních objektů</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	
Označení lokality	Z19-TI-pi	Čistírna odpadních vod Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,09092 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy technické infrastruktury (TI)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě s připojením na navrhovanou DTS	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WT01-pi	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; platí obecné podmínky plochy TI	
Označení lokality	Z20-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>1,60382 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 9 hlavních objektů</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie – připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění neg. vlivu rozv. ploch na MKR Hornopihelsko)</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko – rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	

<u>Označení lokality</u>	<u>Z20-BV-pi</u>	<u>Rodinné domy Dolní Pihel u golfu</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>1,60382 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 9 hlavních objektů</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	
<u>Označení lokality</u>	<u>Z21-BV-pi</u>	<u>Rodinné domy Dolní Pihel</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Pihel</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,88803 ha</u>	
<u>Původní využití</u>	<u>NZo, NSp</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</u>	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	<u>Maximálně 5 hlavních objektů</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie – připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě</u>	
<u>Limity využití území</u>	<u>investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS</u>	<u>Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění neg. vlivu rozv. ploch na MKR Hornopihelsko)</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko – rozvolněná nepravidelná struktura;</u>	

Označení lokality	Z21-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
<u>Katastrální území</u>	Pihel	
<u>Výměra plochy</u>	0,88803 ha	
<u>Původní využití</u>	NZo, NSp	
<u>Navržené využití</u>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	Maximálně 5 hlavních objektů	
<u>Dopravní obsluha</u>	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
<u>Napojení na TI</u>	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
<u>Limity využití území</u>	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
<u>VPS / VPO / US</u>	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z22-DM-pi	Komunikace k ČOV Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,15235 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD04-pi	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	Z23-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
<u>Katastrální území</u>	Pihel	
<u>Výměra plochy</u>	0,47299 ha	
<u>Původní využití</u>	NZo	
<u>Navržené využití</u>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	
<u>Navrhovaná kapacita</u>	Maximálně 3 hlavní objekty	
<u>Dopravní obsluha</u>	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
<u>Napojení na TI</u>	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie – připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
<u>Limity využití území</u>	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko – rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z23-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,47299 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV; čištění odpadních vod ve vlastních ČOV je možné pouze jako dočasné, tj. do doby vybudování kanalizace; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z24-BV-pi	Rodinné domy U Červeného rybníka
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,94652 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 6 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. třídy	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	OP silnice II. třídy, hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; koef. zeleně 0,5; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura;	
Označení lokality	Z25-OM-pi	Občanská vybavenost v areálu golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	1,55804 ha	
Původní využití	RX	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; platí obecné podmínky plochy OM;	

Označení lokality	Z27-DMg-pi	Garáže pro areál golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,12530 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy garáží (DMg)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP silnice II. třídy, OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; koeficient zastavění 0,5, koeficient zeleně 0,3;	
Označení lokality	Z28-BV-pi	Rodinný dům Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,12106 ha	
Původní využití	ZO, OM	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Vodovod, STL plynovod, elektro - napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury; likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV;	
Limity využití území	OP VN, ÚAN I; OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV;	

Tab. 7. Zastavitelné plochy v k.ú. Bukovany

Označení lokality	Z01-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,53812 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod	
Limity využití území	OP silnice II. tř., hluk. zátěž doprava II. tř., VKP – údolní niva (část), OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koef. výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; podmínka prokázat nepřekročení max. přípustné hl. hluku; ochr. krajinného rázu MKR Bukovansko - požadována rozvolněná nepravidelná struktura zástavby	

Označení lokality	Z02-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,33276 ha	
Původní využití	NZt, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Bukovansko - požadována rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z03-BV-bu	Rodinný dům Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,19918 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	

Označení lokality	Z04-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,36912 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z05-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,47811 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – připojením na navrhovaný STL plynovod	
Limity využití území	OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z06-BV-bu	Rodinný dům Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,18101 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP VN, OP VTL, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	

Označení lokality	Z07-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,20244 ha	
Původní využití	ZV	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; ÚAN I. tř., OP letiště; I. třída ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; případné objekty neovlivní pohledovou osu na kapli sv. Maří Magdaleny; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z08-BV-bu	Rodinný dům Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,07299 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 1 hlavní objekt	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	ÚAN I. tř., OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z09-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,35106 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; ÚAN I. tř., OP letiště, pozemky I. třídy ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	

Označení lokality	Z10-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,43207 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; ÚAN I. tř., OP letiště, pozemky I. třídy ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z11-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,45843 ha	
Původní využití	NZo, NZt, NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, kanalizace individuálně, elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	ÚAN I. tř., OP letiště,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; rozvolněná nepravidelná struktura	
Označení lokality	Z12-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	1,00442 ha	
Původní využití	NZt	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 7 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Ze silnice II. třídy	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP - silnice II. třídy; hluková zátěž doprava II. tř., OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; rozvolněná nepravidelná struktura	

Označení lokality	Z13-BV-bu	Rodinné domy Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	0,32142 ha	
Původní využití	NZs	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumulární jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy; OP letiště;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV;	

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

Územní plán Nový Bor vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 38 ploch pro přestavbu o celkové výměře 15,27767 ha. Koeficient výšky budovy je blíže vysvětlen v kapitole A.6.1.

Tab. 8. Plochy pro přestavbu v k.ú. Arnultovice

Označení lokality	P01-BV-ar	Rodinné domy Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,18469 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie - ze stávajícího vedení NN v lokalitě, zemní plyn – připojením na stávající STL plynovod v lokalitě, vodovod kanalizace přípojkami ze stávajícího systému	
Limity využití území	CHKO III., OP vodohospodářské 2. st. vnější, I. třída ochrany ZPF, 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI; rozvolněná nepravidelná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Označení lokality	P02-BI-ar	Rodinné domy Arnultovice
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,19360 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě, ulice Lipová	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, kanalizace z navržené stoky	
Limity využití území	CHKO IV., OP vodohospodářské 2. st. vnitřní, , hluk. zátěž doprava I. tř.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koefficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,55; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; rozvolněná nepravidelná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	P03-DM-ar	Křižovatka ulic B. Egermanna a Lipová
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,11970 ha	
Původní využití	DS3, DM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic B. Egermanna a Lipová	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD03-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P04-DMp-ar	Parkoviště u ulice B. Egermanna
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,01535 ha	
Původní využití	OM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z ulice B. Egermanna	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD04-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	

Označení lokality	P05-DM-ar	Komunikace u SOU sklářského
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,12574 ha	
Původní využití	OV, SM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulice Revoluční	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD07-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P06-DM-ar	Křižov. ulic B. Egermanna, Nemocniční, Revoluční
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,26318 ha	
Původní využití	DM, DMt	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic B. Egermanna, Nemocniční a revoluční	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD08-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P07-DMt-ar	Dopravní obsluha autobusového nádraží
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,10580 ha	
Původní využití	DMt, OS	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu (DMt)	
Dopravní obsluha	Z ulice B. Egermanna	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD09-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMt	
Označení lokality	P08-DM-ar	Úprava křižovatky B. Egermanna – Gen. Svobody
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,16961 ha	
Původní využití	DM, SM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic B. Egermanna a Gen. Svobody	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD13-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	P09-DS3-ar	Křiž. Liberecká, Nerudova, Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,15998 ha	
Původní využití	DS3, ZV	
Navržené využití	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DS3)	
Dopravní obsluha	Z ulic Liberecká, Nerudova, Rumburských hrdinů	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD14-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DS3	
Označení lokality	P10-DM-ar	Propojení U Slévárny, sídl. Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,04822 ha	
Původní využití	BH, NLn, BI	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulice U Slévárny	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD15-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P11-DM-ar	Příjezd k park. plochám sídl. Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,03184 ha	
Původní využití	BH	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD17-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P12-DMp-ar	Parkovací plochy sídliště Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,02500 ha	
Původní využití	BH	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD16-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	

Označení lokality	P13-DMp-ar	Parkovací plochy sídliště Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,11794 ha	
Původní využití	TI	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Limity využití území	vzdálenost 50 m od okraje lesa	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD18-ar	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	P14-OM-ar	Občanské vybavení B. Egermanna
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	1,16803 ha	
Původní využití	DM, NZs	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Z ulice B. Egermanna	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	CHKO IV., OP VTL, OP vodohospodářské 2. st. vnější,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,3; struktura areálová; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	

Tab. 9. Plochy pro přestavbu v k.ú. Nový Bor

Označení lokality	P01-DM-nb	Propojení výr. zóny za nádražím a Nemocniční
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,38094 ha	
Původní využití	DM, VL, NZt, ZO	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulice Nemocniční	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD04-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P02-DMp-nb	Parkoviště ulice Nádražní
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,06072 ha	
Původní využití	DM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z ulice Nádražní	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD05-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

Označení lokality	P03-DM-nb	Křižovatka Nádražní, Wolkerova, Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,15968 ha	
Původní využití	DM, DZ, SM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic Nádražní, Wolkerova, Skalická	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD06-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P04-DM-nb	Propojení ulic Sklářská, Nádražní
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,26464 ha	
Původní využití	VL, BH, SM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic Sklářská a Nádražní	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD08-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P05-DMp-nb	Parkoviště u ulic Černá, B. Egermanna
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,05825 ha	
Původní využití	SM	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z ulice Černá	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD09-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	P07-DMg-nb	Rozšíření garáží v sídlišti Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,15577 ha	
Původní využití	RZ, ZO	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy garáží (DM)	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD13-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMg	

Označení lokality	P08-DM-nb	Propojení ul. Skalická a výrobní zóny za nádražím
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,32674 ha	
Původní využití	DMg, ZO	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulice Skalická	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD14-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P09-DM-nb	Propojení ulic Rumburských hrdinů, Kalinova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,48411 ha	
Původní využití	DS3, NLn, BH	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic Rumburských hrdinů a Kalinova	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD26-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P10-DMp-nb	Parkoviště v ulici V Hájku
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,11940 ha	
Původní využití	OS	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z ulice V Hájku	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD25-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	
Označení lokality	P11-DMp-nb	Parkoviště u areálu koupaliště
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,33024 ha	
Původní využití	OS	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z39-DM-nb	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD18-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	

Označení lokality	P12-BH-nb	Bytové domy Kpt. Jaroše
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,28063 ha	
Původní využití	DMg	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 25 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Kpt. Jaroše	
Napojení na TI	Přípojkami na stávající systémy technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,30; koeficient zeleně 0,50; volná struktura;	
Označení lokality	P13-BI-nb	Rodinné domy Na Zahrádkách
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	2,83604 ha	
Původní využití	NSp, RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 23 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z39-DM-nb	
Napojení na TI	Navrženými přípojkami na stávající systémy technické infrastruktury	
Limity využití území	část OP VN, OP DOK, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
VPS / VPO / ÚS	Územní studie US04-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI ; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	
Označení lokality	P14-DMp-nb	Parkoviště u třídy T. G. Masaryka
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,15268 ha	
Původní využití	BH	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť (DMp)	
Dopravní obsluha	Ze třídy T. G. Masaryka	
Limity využití území	městská památková zóna; ÚAN I. kategorie	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD21-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DMp	

Označení lokality	P15-BH-nb	Bytové domy ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,23693 ha	
Původní využití	DMg	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 14 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Sloupské	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury, vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská	
Limity využití území	OP silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,30; koeficient zeleně 0,50; volná struktura; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;	
Označení lokality	P16-DM-nb	Stavební úpravy křižovatky Husova x Česká
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,08659 ha	
Původní využití	DM, ZV	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Z ulic Husova a Česká	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD22-nb	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	
Označení lokality	P17-BI-nb	Rodinné domy Hřebenka
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,69794 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z ulice Hřebenka	
Napojení na TI	Ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž jako součást objektu nebo přistavěná , koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž , koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa;	

Označení lokality	P18-BI-nb	Rodinné domy Hřebenka
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,69931 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 13 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z ulice Hřebenka	
Napojení na TI	Ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP VN, OP vodohospodářské 2. st. vnější, vzdálenost 50 m od okraje lesa	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; <u>garáž jako součást objektu nebo přístavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI</u> ; bloková rodinná struktura; umístění stavby min. 25 m od okraje lesa; bude zajištěn soulad využití plochy s ochranou vodního zdroje;	
Označení lokality	P19-BH-nb	Bytové domy Skalická
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,54253 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 35 b.j.	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P08-DM-nb a ulice U Trati	
Napojení na TI	Přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Limity využití území	OP železnice; hluková zátěž železnice; BP VTL	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,30; koeficient zeleně 0,50; volná struktura; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku	
Označení lokality	P20-SM-nb	Smíšená obytná plocha Skalická - Wolkerova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,57586 ha	
Původní využití	VL	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Dopravní obsluha	Z ulic Skalická, Wolkerova	
Limity využití území	OP železnice, hluková zátěž ze železnice	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A, garáže pro min. 50% vozidel rezidentů jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel a vozidla zaměstnanců a návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,3; koeficient zeleně 0,4; podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; kompaktní struktura	

Označení lokality	P21-BH-nb	Bytový dům Kalinova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,1765 ha	
Původní využití	VS	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Dopravní obsluha	Z komunikací Kalinova a Dělnická	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	Městská památková zóna; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby; koeficient zastavění 0,8; koef. zeleně 0,05; kompaktní struktura; V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	

Tab. 10. Plochy pro přestavbu v k.ú. Janov u Nového Boru

Označení lokality	P01-BV-ja	Rodinné domy Janov
Katastrální území	Janov u Nového Boru	
Výměra plochy	0,36191 ha	
Původní využití	RZ	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 2 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě a silnice III. třídy	
Napojení na TI	Napojení sídla na vodovod a elektro ze stávajících rozvodů, odkanalizování plochy navrženou stokou s následným přečerpáním navrženým kombinovaným systémem na ČS na stoku v ul. Na Hřebenkách a poté na ČOV Nový Bor	
Limity využití území	Pozemky II. třídy ochrany ZPF	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná , koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV ; rozvolněná nepravidelná struktura;	

Tab. 11. Plochy pro přestavbu v k.ú. Pihel

Označení lokality	P01-DS2-pi	Křížovatka Pihel u pošty
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,21767 ha	
Původní využití	DS1, DS3, NZo	
Navržené využití	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (DS2)	
Dopravní obsluha	Ze silnice I/9 (nově II/609), III/26845 a III/26210	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti; OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD01-pi, územní studie US01-pi	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DS2	

Označení lokality	P02-DS3-pi	Křižovatka Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,12005 ha	
Původní využití	DS3, BV, NSp	
Navržené využití	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DS3)	
Dopravní obsluha	Silnice III/26845 a III/2622	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD02-pi,	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DS3	
Označení lokality	P04-DM-pi	Stavební úpravy místní komunikace Horní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	1,37796 ha	
Původní využití	DM, NZo	
Navržené využití	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné (DM)	
Dopravní obsluha	Ze silnice I/9 (nově II/609),	
Limity využití území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti; OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Veřejně prospěšná stavba WD03-pi, územní studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na MKR Hornopihelsko)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy DM	

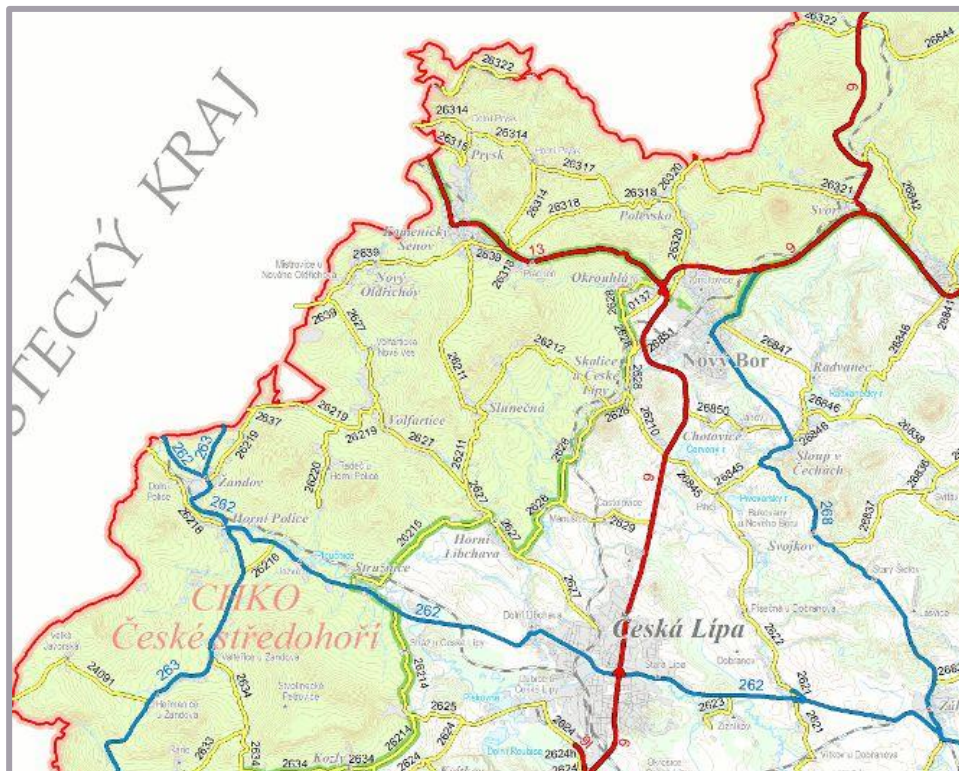
Tab. 12. Plochy pro přestavbu v k.ú. Bukovany u Nového Boru

Označení lokality	P01-VS-bu	Smišená výroba Bukovany
Katastrální území	Bukovany u Nového Boru	
Výměra plochy	1,02239 ha	
Původní využití	VZ	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování - plochy smíšené výrobní (VS)	
Navrhovaná kapacita	cca 1 200 m ² celková užitná plocha	
Dopravní obsluha	Z místní komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojení na vodovod z navrženého řadu, likvidace odpadních vod bude provedena individuálně na základě vybudování bezodtoké akumuláční jímky, jejíž obsah bude vyvážen na ČOV; elektrická energie - rozšířením NN sítě v lokalitě	
Limity využití území	OP VN, OP VTL, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; areálová struktura; platí obecné podmínky plochy VS	

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obr. 1. Silniční síť (zdroj: www.rsd.cz)



Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě České republiky na významné křižovatce silničních tahů silnice I/9 (propojení Praha – Rumburk – hranice s Německem) a silnice I/13 (Karlovy Vary – Liberec – Habartice – hranice s Polskem). Silnice I/13 je v řešeném území označena jako mezinárodní tah E 442. V rámci širších vztahů je připravována přeložka silnice I/9 a I/13 západně od řešeného území a zkapacitnění trasy silnici I/9a I/13 východně od řešeného území (ve stávající trase).

Dále jsou řešeným územím vedeny silnice II. a III. třídy. V rámci návrhu územního plánu je v souvislosti s přeložkou silnice I/9 navrženo přečíslování silnic II. a III. třídy.

Dopravní infrastruktura je v návrhu územního plánu navržena invariantně. Jsou navrženy následující stavby dopravní infrastruktury:

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. Přeložka silnice III/26320 v úseku Gen. Svobody – B. Egermanna (Z12-DS3-ar)
2. Křižovatka Pihel u pošty (P01-DS2-pi)
3. Křižovatka Dolní Pihel (P02-DS2-pi)
4. Místní komunikace propojující ulice U Vodárny – Na Slovance (Z27-DM-ar)
5. Obslužná komunikace zóna Egermannova I. (Z23-DM-ar)
6. Obslužná komunikace zóna Egermannova II. (Z38-DM-ar)
7. Komunikace u SOU sklářského (P05-DM-ar)
8. Křižovatka ulic B. Egermanna a Lipová (P03-DM-ar)

9. Parkoviště u ulice B. Egermanna (P04-DMp-ar)
10. Komunikace výrobní zóna, odbočka Okrouhlá (Z20-DM-ar, Z03-DM-nb)
11. Komunikace výrobní zóna u obchvatu (Z04-DM-nb)
12. Propojení výrobní zóny za nádražím a Nemocniční (P01-DM-nb)
13. Obslužná komunikace výrobní zóna za nádražím (Z07-DM-nb)
14. Křižovatka ulic B. Egermanna, Nemocniční, Revoluční (P06-DM-ar)
15. Dopravní obsluha autobusového nádraží (P07-DMt-ar)
16. Křižovatka Nádražní, Wolkerova, Skalická (P03-DM-nb)
17. Úprava křižovatky B. Egermanna - Gen. Svobody (P08-DM-ar)
18. Propojení ulic Kalinova x Sloupská (Z26-DM-nb)
19. Propojení ulic Rumburských hrdinů, Kalinova (P09-DM-nb)
20. Stavební úpravy křižovatky Husova x Česká (P16-DM-nb)
21. Křižovatka Liberecká, Nerudova, Rumburských hrdinů (P09-DS3-ar)
22. Propojení U slévárny – sídliště Rumburských hrdinů (P10-DM-ar)
23. Příjezd ke koupališti od třídy T. G. Masaryka (Z39-DM-nb)
24. Obslužná komunikace rozvojové plochy U Hřiště (Z36-BI-nb)
25. Obslužná komunikace Husova - Skalická (Z18-DM-nb)
26. Propojení ulic Skalická a výrobní zóny za nádražím (P08-DM-nb)
27. Komunikace s okružní křižovatkou Skalická (Z13-DM-nb)
28. Komunikace Nová Skalice (Z33-DM-nb)
29. Okružní křižovatka na II/609 (Z34-DS2-nb)
30. Stavební úpravy místní komunikace Horní Pihel (P04-DM-pi)
31. Komunikace k ČOV Dolní Pihel u golfu (Z22-DM-pi)
32. Propojení ulic Sklářská, Nádražní (P04-DM-nb)
33. Obslužná komunikace od ulice U Hřiště (Z37-DM-nb)
34. Garáže Arnultovice (Z17-DMg-ar)
35. Parkoviště u ulic Černá, B. Egermanna (P05-DMp-nb)
36. Parkoviště u komerční zóny ulice Skalická (Z11-DMp-nb, Z12-DMp-nb)
37. Příjezd k parkovacím plochám sídliště Rumburských hrdinů (P11-DM-ar)
38. Parkovací plochy sídliště Rumburských hrdinů (P12-DMp-ar, P13-DMp-nb)
39. Parkoviště pro lesní hřbitov (Z23-DMp-nb)
40. Parkoviště v ulici V Hájku (P10-DMp-nb)
41. Parkoviště u tř. T. G. Masaryka (P14-DMp-nb)
42. Parkoviště u areálu koupaliště (P11-DMp-nb)
43. Parkoviště pro sportovní areál Sloupská (Z31-DMp-nb)
44. Parkoviště ulice Nádražní (P02-DMp-nb)
45. Rozšíření garáží v sídlišti Skalická (P07-DMg-nb)
46. ~~Nemotoristická komunikace~~ [Komunikace pro nemotorovou dopravu](#) Nový Bor - Radvanec (Z24-DMn-nb)
47. Podchod pod železniční trať v ulici B. Egermanna

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

Bez nároku na plošné vymezení v území je navržena změna ve vedení silnic I. až III. tříd v řešeném území. Popis jednotlivých změn je proveden v části odůvodnění.

Je navržena územní rezerva dopravní infrastruktury u křižovatky silnic I/9,I/13 x II/268 (nové označení stávající I/13). Územní rezerva je ponechána pro možné rozšíření stávající křižovatky.

A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající systém obsluhy území hromadnou dopravou zůstane zachován, není navržena změna polohy autobusového nádraží, nejsou navrženy nové zastávky.

A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště jsou navržena vzhledem k neuspokojivé situaci v jednotlivých lokalitách. Jsou navrhována pozemní parkoviště, která mají průmět do funkčních ploch. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů. Z ekonomických důvodů nejsou navrhovány podzemní parkoviště a parkovací domy.

A.4.1.4 **NEMOTORISTICKÁ NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

Rozvoj nemotoristické dopravy je podpořen návrhem nemotoristické komunikace směrem Radvanec. Dále jsou v rámci územního plánu zachovány stávající pěší trasy ve městě a okolí. Jsou respektovány stávající cyklostrasy, nové cyklostezky nejsou navrhovány.

A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava je zachována ve stávajících plochách, nebyl zaznamenán požadavek na její rozvoj. V rámci zpřesnění záměru naplnění průmyslové zóny může nastat rozvoj stávajícího nevyužívaného vlečkové systému.

A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Nový Bor platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu a zásady a podmínky využívání těchto koridorů
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě nakládání s dešťovými vodami je požadována varianta zasakování v místě spadu, resp. zachycení a následné využití v rámci zalévání zahrad a daných pozemků s důrazem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod. V případě nevhodných podmínek budou dešťové vody retardovány a odváděny navrženými odvodňovacími příkopy přes dešťové zdrže s regulovaným odtokem a nadále dešťovou kanalizací do nejbližších vodotečí

A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování obyvatel pitnou vodou na řešeném území je v převážném rozsahu realizováno z veřejných vodovodů. Voda pro zásobování obyvatel je získávána ze zdrojů nacházejících se v rámci území i mimo. Část pitné vody získávané v rámci území je odváděna mimo řešené území. Vodovod Nový Bor je součástí skupinového vodovodu Česká Lípa a je řešen ve dvou tlakových pásmech. Majitelem vodovodu je v převážné většině SVS a.s. Teplice, provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice. Výjimku tvoří vodovod Bukovany (vlastník město Nový Bor) a některé krátké úseky nepředané do vlastnictví SVS. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné stavební úpravy vodovodních řadů. Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.

- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Arnultovice na stávající a nově navržené vodovodní řady
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Nový Bor na stávající a nově navržené vodovodní řady
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Janov u Nového Boru na stávající a nově navržené vodovodní řady
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Pihel na stávající a nově navržené vodovodní řady
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Bukovany na stávající a nově navržené vodovodní řady

Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a nadále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

KANALIZACE

Místní část Arnultovice a Nový Bor disponuje soustavou jednotné kanalizační sítě, která odvádí prakticky veškeré odpadní vody na ČOV Nový Bor. Na kanalizaci a ČOV je napojeno cca 84% všech obyvatel. Majitelem kanalizace je SVS a.s a provozovatelem kanalizačních zařízení v obci jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Místní část Pihel, horní část má vybudovaný oddílný kanalizační systém zakončený na ČOV Pihel. Bukovany, Janov a dolní část m.č. Pihel v současné době nedisponují kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích a žumpách s odvozem na ČOV Nový Bor, příp. MČOV.

Územní plán potvrzuje stávající vedení vodohospodářské infrastruktury včetně zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné stavební úpravy nevyhovujících kanalizačních stok. Navržené kanalizační stoky budou vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Územní plán navrhuje:

- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Arnultovice na stávající a nově navržené kanalizační stoky.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Nový Bor na stávající a nově navržené kanalizační stoky. Odvedení dešťových vod pomocí odvodňovacích příkopů a dešťové kanalizace do vodního toku Šporka
- odkanalizování rozvojových ploch v katastrálním území Janov u Nového Boru pomocí přečerpání resp. navržené tlakové kanalizace – výtlačné stoky, čerpacích stanic a gravitačních stok na kanalizaci Nového Boru a dále ČOV Nový Bor.
- napojení rozvojových ploch v horní části m.č. Pihel na stávající a nově navržené kanalizační stoky a dále ČOV Pihel. Odkanalizování rozvojových ploch v jižní části obce Pihel pomocí gravitační kanalizace na nově navrženou ČOV – Dolní Pihel
- individuální řešení likvidaci odpadních vod v místní části Bukovany pomocí bezodtokých akumulčních jímek, jejichž obsah bude pravidelně odvážen na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť resp. ČOV. V případě nemožnosti napojení na stokovou síť pak proběhne nahrazení septiků bezodtokými akumulacími jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Územní plán neřeší s výjimkou navržených stok a odvodňovacích příkopů likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých rozvojových plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod odvodňovacími příkopy, dešťovou kanalizací přes dešťové zdrže s regulovaným odtokem do nejbližší vodoteče.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Vodní tok Šporka spadá v zájmovém území mezi významné vodní toky. Územní plán vyžaduje realizaci veškerých relevantních opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod povrchových a podzemních, zohledňující revitalizační opatření vzhledem k dosažení ekologicky dobrého stavu, tj. eliminace a zmírnění dopadu drobných znečišťovatelů a menších obcí do 2000 EO. Opatření k omezování, případně zastavení vnosu zvl. nebezpečných látek, průzkumný monitoring, opatření ke zlepšení migrační propustnosti a nadále také protipovodňová opatření. Územní plán navrhuje opatření v souladu se závaznou částí Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro I. i II. plánovací období.

V rámci zlepšení retenčních schopností území a protipovodňových opatření územní plán navrhuje vodní plochy v katastrálním území Pihel na Dobranovském potoce.

A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM

Je navrženo přeložení VTL plynovodu z obytné části k. ú. Arnultovic ke komunikaci E442.

Je navržena částečná plynifikace k. ú. Pihel a Bukovany u Nového Boru.

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude realizováno rozšířením stávajících středotlakých a nízkotlakých sítí. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

V jižní části k. ú. Arnultovice je vymezena rezerva pro případnou realizaci VTL regulační stanice pro zásobování ploch Z29-BI-ar.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

Jsou vymezeny 4 rezervy pro případné napojení rozvojových ploch na soustavy zásobování teplem.

A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na území města je navrženo doplnění části vedení VVN 2 x 110 kV Česká Lípa – Nový Bor.

Na území města je navržena rozvodna s transformovnou TR 110/35 kV Nový Bor.

Na území města je vymezen koridor pro realizaci vedení VVN 2 x 110 kV Nový Bor – Varnsdorf (v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR označen „E25“). Koridor svým tvarem vymezuje přípustné směrové odchylky stavby VVN 2 x 110 kV. Koridor vymezuje plochu, ve které budou situovány všechny stavby související, nezbytné pro realizaci stavby VVN 2 x 110 kV, pokud nejsou graficky

vymezeny jako samostatné stavby, včetně případných terénních úprav apod. Vlastní rozsah stavby, velikost stavby, poloha v rámci koridoru a technické řešení budou stanoveny projektovou dokumentací (DÚR). Koridor je vymezen v těsném souběhu s trasou silnice I/9, a to v šíři 100 m.

Na území města je navrženo vedení VN 35 kV Bukovany u Nového Boru – Pihel.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude realizováno rozšířením stávajících sítí VN a NN. Konkrétní umístění DTS a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE

Pro připojení rozvojových ploch na telekomunikační vedení bude kabelové vedení vedeno v rámci navrhovaného dopravního řešení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

A.4.2.5 PRODUKTOVODY

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný systém nakládání s odpady bude zachován (viz C.9.6.2), územní plán respektuje Plán odpadového hospodářství původce odpadů města Nový Bor.

ÚP nenavrhuje žádné plochy určené výhradně pro účely odpadového hospodářství.

Na základě požadavku města je v místě stávajícího sběrného dvora při ul. Skalická a Wolkerova navržena plocha přestavby na funkci smíšenou obytnou a v návaznosti na to je navrženo přemístění provozovny sběrného dvora do stávající plochy výroby a skladování s malou zátěží (VL) při ul. Lipová. Provozy umístěvané v rámci ploch VL nesmí svými vlivy přesáhnout hranice plochy, takovéto využití je v souladu s regulativy ploch VL.

V rámci rozvoje obce budou doplněna sběrná hnízda pro sběr separovaného odpadu na rozvojových plochách.

A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvojové plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury nejsou v návrhu ÚP Nový Bor vymezeny.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru („plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“) jsou v největším rozsahu vymezeny na západním okraji města. Jedná se především o území doplňující lokalitu supermarketů podél ulice B. Egermanna, dále o plochy v blízkosti silnice I/9 (I/13) a o lokalitu komerční zóna ulice Skalická. Dvě lokality jsou vymezeny v katastrálním území Pihel u silnice I/9 (navržená II/609).

ÚP rozvíjí jihozápadním směrem sportovní areál s koupalištěm a umožňuje nové sportovní a rekreační využití nevyužívaného cyklistického areálu.

A.4.4 KONCEPCE PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území města Nový Bor jsou stabilizovány plochy sídelní zeleně, a to jako plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) – zejména Horovy a Smetanovy sady, případně pokud jsou zde zároveň přítomna přírodě blízká stanoviště, tak jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP), nebo na pomezí průmyslové zóny v Novém Boru a větších dopravních tahů plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Další plochy veřejné zeleně jsou nově vymezeny (viz následující tabulka).

Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 15 ploch sídelní zeleně v zastavěném území o celkové výměře 3,3959 ha.

Tab. 13. Rozvojové plochy sídelní zeleně v zastavěném území

Index plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kat. území	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie; pam. ochrana
N02-ZO-ar	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Arnultovice u NB	0,6701	
N05-ZO-bu	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Bukovany u NB	0,0528	
N01-ZV-ja	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Janov u NB	0,1237	
N01-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,4126	US02-nb
N02-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,5527	US01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)
N03-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,1338	US01-nb (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří)
N04-ZV-nb	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Nový Bor	0,2396	
N05-ZV-nb	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Nový Bor	0,1663	MPZ; ÚAN I. kategorie
N06-ZV-nb	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Nový Bor	0,0191	
N07-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,0132	
N08-ZV-nb	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Nový Bor	0,2814	
N09-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,3403	
N10-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,2355	
N12-ZO-nb	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Nový Bor	0,1025	
N02-ZV-pi	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	Pihel	0,0522	

Plochy veřejné zeleně se často kryjí s lokalitami registrovaných významných krajinných prvků (VKP), které jsou většinou veřejně přístupné – zejména jsou to VKP Smetanovy sady, VKP Horovy sady, VKP Lesní hřbitov, VKP Palackého náměstí, VKP Obora, VKP Park u ZŠ U lesa, VKP Skupina stromů u Šporoky a VKP Park u tržiště, VKP Areál LDN Nový Bor a další. Stabilizované funkce v těchto plochách jsou buď přímo vhodné pro ochranu VKP (plochy veřejné zeleně – ZV, plochy zeleně přírodního charakteru – ZP, plochy vodní a vodohospodářské – W, plochy zahrad a sadů – NZs), nebo ochranu VKP umožňují (přípustné

využití – veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň) – plochy veřejných pohřebišť (OH), plochy občanského vybavení (OV) a plochy bydlení v rodinných domech (BI).

V souvislosti s vymezením nových návrhových ploch veřejné zeleně jsou navrženy úpravy vymezení jednoho ze stávajících registrovaných VKP, a to VKP Park u tržiště.

Tab. 14. Návrh úpravy VKP

VKP	Návrh úpravy	Index dotčené návrhové plochy
VKP Park u tržiště	rozšíření VKP na poz. parc. č. 571/3 a 572/3, v k.ú. Arnultovice u Nového Boru	N05-ZV-nb

V souvislosti s registrovanými VKP byly dále zjištěny určité nedostatky, které je třeba napravit:

- grafické vymezení VKP Bývalý park v Purkyňově ulici v ÚAP ORP Nový Bor nezahrnuje oproti slovnímu vymezení VKP pozemek parc. č. 187 v k.ú. Nový Bor,
- grafické vymezení všech registrovaných VKP v ÚAP ORP Nový Bor není sjednoceno s vymezením parcel v KN.

Sídelní zeleň v zastavěném území zahrnuje také památné stromy, územní plán existující památné stromy respektuje, žádné další nenavrhuje. Blíže k problematice C.9.7.5.4.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Ochrana krajiny a hodnot, jež ji spoluutvářejí, je jedním ze základních principů tvorby Územního plánu Nový Bor.

Struktura prostorového uspořádání sídelní zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektuje hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření a průzkumů území. V hlavním výkresu jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu definován účel využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění rozvoje kvalitních veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí, dále pak i zabezpečení návaznosti na krajinnou zeleň, tedy volnou krajinu. Hlavním účelem rozlišení funkcí veřejné zeleně v sídle je stabilizace a rozvoj jejich převažujících hodnot v území, podpora krajinného / městského rázu.

Charakter krajiny na území města Nový Bor mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je rozvíjen následujícími charakteristickými plochami s rozdílným způsobem jejich využití:

Tab. 15. Rozvojové plochy změn v krajině

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ		
6.	RX	Plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu
20.	ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
21.	W	Plochy vodní a vodohospodářské
26.	NL	Plochy lesní
28.	NP	Plochy přírodní
29.	ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
31.	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
32.	NSs	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2 a A.6.4.

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 48 ploch změn v krajině převážně mimo zastavěné území o celkové výměře 74,22529 ha.

Tab. 16. Plochy změn v krajině – k.ú. Arnultovice

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N01-NL-ar	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,14426	-
N04-NSp-ar	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)	0,36166	US02-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na MKR Borský vrch)
N05-NSp-ar	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)	0,15949	US02-ar (opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na MKR Borský vrch)
N06-NSp-ar	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp)	0,08655	-
N07-NL-ar	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,53783	-
N08-NL-ar	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,47898	-
N09-NL-ar	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,21912	-
N10-NSs-ar	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	2,28149	-

Tab. 17. Plochy změn v krajině – k.ú. Nový Bor

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N01-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,41268	US02-nb
N02-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,55267	US01-nb
N03-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,13383	US01-nb
N04-ZV-nb	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,23959	-
N05-ZV-nb	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,16629	-
N06-ZV-nb	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,01911	-
N07-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,01319	-
N08-ZV-nb	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,28141	-
N09-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,34033	-
N10-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,23557	-
N12-ZO-nb	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)	0,10246	-
N13-NL-nb	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,54544	-

Tab. 18. Plochy změn v krajině – k.ú. Janov u Nového Boru

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N01-ZV-ja	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,12372	-
N02-NP-ja	plochy přírodní (NP)	0,16092	WU01-ja
N03-NL-ja	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,58506	-
N04-NL-ja	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,91198	-

Tab. 19. Plochy změn v krajině – k.ú. Pihel

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N02_ZV-pi	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,05222	US01-pi
N03-NL-pi	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,64613	-
N04-NL-pi	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,61626	-
N05-W-pi	plochy vodní a vodohospodářské (W)	1,28971	WR01-pi
N06-NL-pi	plochy lesní - lesní půda (NL)	1,22475	-
N07-W-pi	plochy vodní a vodohospodářské (W)	1,57955	WR02-pi

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N08-W-pi	plochy vodní a vodohospodářské (W)	1,41889	WR03-pi
N09-NL-pi	plochy lesní - lesní půda (NL)	11,50180	-
N10-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	5,42941	-
N11-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,22605	WU01-pi
N12-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,49261	WU02-pi
N13-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	5,43285	-
N14-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	4,36207	-
N15-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,06877	WU03-pi
N16-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,03542	WU04-pi
N17-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,34220	WU06-pi
N18-NP-pi	plochy přírodní (NP)	0,12778	WU05-pi
N19-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	1,88139	-
N20-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	25,76449	-
N23-RX-pi	plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu (RX)	0,15118	-

Tab. 20. Plochy změn v krajině – k.ú. Bukovany u Nového Boru

Označení plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Veřejně prospěšné opatření, územní studie
N01-NL-bu	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,15041	-
N02-NL-bu	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,42220	-
N03-NL-bu	plochy lesní - lesní půda (NL)	1,26905	-
N04-NL-bu	plochy lesní - lesní půda (NL)	0,64645	-

A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezuje skladebné části regionálního ÚSES (regionální biokoridory RK 557 a RK 558) v souladu se ze ZÚR Libereckého kraje (11/2011). Ve větší podrobnosti se při vymezení RK 558 na hranici k.ú. Arnultovice u Nového Boru a k.ú. Svor vycházelo z „Revize ÚSES na území CHKO Lužické hory“ (Višňák 1999) a ÚPD města, za účelem zajištění dostatečných šířkových parametrů ale bylo RK 558 v celé šíři vymezeno v k.ú. Arnultovice u Nového Boru.

Dále jsou zde vymezeny skladebné části lokálního ÚSES, a to 11 lokálních biocenter (LC) a 20 lokálních biokoridorů (LK). Vymezení prvků lokálního ÚSES vychází z „Revize ÚSES na území CHKO Lužické hory“ (Višňák 1999) a mimo území CHKO z materiálu „Územní systém ekologické stability Nový Bor“ (Hromek 2007). Vymezení prvků bylo upřesněno na parcely podle

Katastru nemovitostí, místy došlo k úpravě hranic některých LC (zejm. LC 159 Střelnice a LC 160 Skalka) anebo k úpravě vedení některých LK (zejm. K216, K218 a K220 na území CHKO a LK 1026-1029 poblíž obce Pihel). Nově byl také navržen LK K162-RK 558. Úpravy prvků ÚSES na území CHKO byly konzultovány se Správou CHKO Lužické hory. Plochy a koridory skladebných částí ÚSES byly vymezeny v šířkových a délkových parametrech dle metodických doporučení a s ohledem na konkrétní poměry v území (vhodnost stanoviště, příp. i majetkoprávní poměry).

Obecně bylo označení prvků převzato ze shora uvedených materiálů, pouze v případě některých LK byla provedena změna označení (např. LK 1038-1040 Dobranovský potok, navazující LK 1038/1040-1039 a LK 1030-1037 Chotovický potok), podrobnosti uvádí odůvodnění.

Většina skladebných částí lokálního ÚSES je hodnocena jako funkční, nefunkční jsou pouze dílčí úseky LK v Janově a dále v Bukovanech, v těchto případech jsou LK zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Cílem je vyjádřit důležitost, jakou má zajištění jejich funkčnosti, coby opatření ve veřejném zájmu. Pro jednoduchost a názornost jsou v grafickém vyjádření rozlišeny skladebné části pouze na funkční a nefunkční, označení částečně funkčních částí je použito pouze v odůvodnění územního plánu, které obsahuje i další podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu a mající tedy informativní charakter (např. návrhy opatření k zajištění funkčnosti některých skladebných částí lokálního ÚSES).

Návaznost vymezených prvků lokálního a regionálního ÚSES na území sousedních obcí byla prověřena rozbořem ÚPD všech okolních obcí a vymezení ÚSES je podle toho provedeno.

Rozvojové plochy příliš nezasahují do vymezených skladebných částí lokálního ÚSES, některé plochy byly právě z tohoto důvodu upraveny (Z17-BV-ja, Z10-BV-bu, Z13-BV-pi), zejména v jižní části řešeného území v k.ú. Pihel byly upraveny návrhové plochy specifické rekreace - plochy golfu (N13-RX-pi, N14-RX-pi a N20-RX-pi) a části pozemků bezprostředně navazující na vodní tok (LK) byly nově vymezeny s funkcí ploch přírodních v nezastavěném území (NP). Za účelem zajištění vhodnějších územních podmínek pro ÚSES, zvýšení ochrany před možnými vlivy rozvojových záměrů a k ochraně před postupným prorůstáním rozvojových ploch do lesa byla např. nově vymezena plocha N13-NL-nb v rámci LC 1031. K podpoře stabilizovaných LC 1025-1038/1040 a LC 1024-1025/1038/1040 v k.ú. Pihel je navrženo doplnění doprovodné zeleně drobných vodotečí, protože však má toto opatření liniový charakter a je realizovatelné v rámci rozvojových ploch RX (přípustné využití), je tento návrh obsažen pouze ve výkresu krajiny.

A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Nový Bor umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí města do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NP, NSp a NL by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V oblasti ohroženosti půd vodní erozí je situace nejhorší v k.ú. Arnultovice u Nového Boru, kde půdy spadají do kategorie 5 tj. půdy silně ohrožené vodní erozí. Vzhledem k nepříznivé stávající situaci v oblasti morfologie a sklonu terénu územní plán navrhuje stabilizaci ploch lesa, v případě k.ú. Nový Bor pak zemědělské plochy zatravněné (NZt). Na části zemědělských ploch zatravněných (NZt) vymezuje územní plán rozvojové plochy - plochy bydlení v rodinných

domech (BI - východ Arnultovic za Borským vrchem). Z hlediska eliminace případného navýšení objemu dešťových vod vzhledem k nárůstu nepropustných ploch, územní plán navrhuje likvidace dešťových vod v místě spadu a dále navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dalších.

A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

V rámci protipovodňové ochrany města Nový Bor je stanoveno záplavové území pouze pro vodní tok Šporka v rozsahu aktivní zóny záplavového území a Q100. Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Šporky nezastavěný a zároveň navrhuje a vytváří prostor pro řešení nebezpečné části Šporky u sportovního areálu a koupaliště a nadále v prostoru oblasti křižovatky ulic Gen. Svobody, Vodní a Lesní čtvrť v Arnultovicích, které jsou ohrožovány průtoky v úrovni cca Q5. Tyto a další budou předmětem konkrétních řešení a opatření Plánu oblasti Povodí pro II. plánovací období.

Územní plán přebírá plánované záměry z předchozího období, z nichž některé částečně zasahují do oblasti ohrožené záplavovou vlnou zvláštní povodně pod vodním dílem III. kategorie Radvanec rybník na Dobranovském potoce. V rámci těchto záměrů budou respektovány požadavky vyplývající z Plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní a bude zajištěno jejich plnění.

Územní plán současně navrhuje z hlediska zlepšení retenčních schopností krajiny a protipovodňových opatření tři vodní plochy v rámci Dobranovského potoka tj. eliminace vyběžování toku v úrovni cca Q5 v oblasti Bukovan.

Územní plán dále navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6 - 8 m od břehové čáry. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správě vodního toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotné vodoteči, ale v celém povodí.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochraně proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán Nový Bor zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky lokálního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze B.2 Hlavní výkres 1 : 5000.

Kromě vymezení ÚSES (zejm. lokální úrovně) přispívají ke zvyšování ekologické stability krajiny také nově vymezené vodní plochy v k.ú. Pihel (N05-W-pi, N07-W-pi a N08-W-pi). Zajišťování ekologické stability krajiny je také smyslem významných krajinných prvků (VKP), zejména VKP ze zákona, což jsou v tomto případě lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky. Tyto plochy se nacházejí především v nezastavěném území a jsou stabilizovány odpovídající funkcí a regulativy využití ploch (plochy lesa – NL, NLn, plochy vodních toků a rybníků – W, plochy údolních niv v rámci ploch přírodních – NP nebo ploch smíšených nezastavěného území-

přírodních – NSp). V rámci zastavěného území jsou pak vymezeny tzv. registrované VKP – např. Horovy sady, Smetanovy sady, Lesní hřbitov, Palackého náměstí nebo Obora. Ve volné krajině (nezastavěném území) může podstatně přispívat ke zvyšování ekologické stability doprovodná zeleň dopravních komunikací a vodních toků. Ve výkresu krajiny jsou obsaženy návrhy doplnění doprovodné zeleně, zejména jde o úsek silnice I/9 v úseku Pihel – Česká Lípa a dále o doprovodnou zeleň bezejmenného vodního toku v Horním Pihelu. V případě dopravních komunikací jinak nejsou vymezeny plochy doprovodné zeleně, protože plochy dopravy ji již zahrnují.

Obecně platnými opatřeními pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou:

- v rámci funkcí jak zastavěného, tak nezastavěného území (vč. ploch dopravy) využívat možnost doplnění sídelní nebo doprovodné zeleně
- minimalizovat nutné zpevnění ploch, dodržovat alespoň stanovený minimální koeficient zeleně funkčních ploch
- v urbanizovaných plochách doplňovat veřejnou zeleň
- zajistit revitalizaci nefunkčních skladebných částí lokálního ÚSES
- preferovat v území takové využití funkčních ploch, které zohlední původní urbanistickou strukturu sídel a krajinnou strukturu, včetně tvorby sídelní a soukromé zeleně, především na plochách přecházejících do volné krajiny

A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území je tvořen jak výhradními plochami pro rekreaci (zde především zahrádkářské kolonie, tělovýchovná a sportovní zařízení a plochy golfu), tak i plochami, jejichž funkční využití tyto funkce umožňuje. Pro každodenní rekreaci mohou sloužit plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně, nezastavěného území a volné krajiny.

Nabízí se využití navrhovaných funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

Koncepčně Územní plán předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím.

A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymežována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Existující geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Nový Bor společně pro celé správní území města.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován současný stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí současné využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými a odlišeny písmenem

„R“ na počátku světle modře zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat současné využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Tab. 21. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY		
1.	BH	Plochy bydlení v bytových domech
2.	BI	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
3.	BV	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
4.	SM	Plochy smíšené obytné – městské
5.	RZ	Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie
6.	RX	Plochy rekreace se specifickým využitím - plochy golfu
7.	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
8.	OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
9.	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
10.	OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
11.	DS1	Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
	DS2	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
	DS3	Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
12.	DM	Plochy místních komunikací – sběrné, obslužné
	DMg	Plochy místních komunikací – plochy garáží
	DMp	Plochy místních komunikací – plochy parkovišť
	DMt	Plochy místních komunikací – plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu
	DMn	Plochy místních komunikací – plochy bezmotorové dopravy
13.	DZ	Plochy železnice – trať, nádraží
14.	TI	Plochy technické infrastruktury
15. 15a. , 15b.	VS, VS1	Plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní
16.	VL	Plochy výroby a skladování – s malou zátěží
17.	VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
18.	VZz	Plochy výroby a skladování – zahradnictví

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ		
19.	ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
20.	W	Plochy vodní a vodohospodářské
21.	NZo	Plochy zemědělské – orná půda
22.	NZt	Plochy zemědělské – trvalý travní porost
23.	NZs	Plochy zemědělské – zahrady a sady
24.	NL	Plochy lesní
25.	NLn	Plochy lesní – vysoký nálet na nelesní půdě
26.	NP	Plochy přírodní
27.	ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
28.	ZP	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru
29.	NSp	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
30.	NSs	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní

A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Nový Bor se stanovují následující pojmy:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a

uspořádání zde umístěvaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, dnešní překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

Podmínky prostorového uspořádání – kromě koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a výšky budovy, uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanoví ÚP také strukturu zástavby v území pro stabilizované území ve výkresu B.8 Schéma prostorového uspořádání. Pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy pro přestavbu je údaj o stanovené struktuře zástavby a výšce budov uveden v podmínkách pro konkrétní plochu.

- Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztahený k celkové výměře plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím k současné urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztahený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zeleň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím k současné urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad touto úrovní je přípustná šikmá střecha nebo jedno ustupující podlaží za podmínky, že zásadním způsobem neovlivní proporce budovy. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Výška budovy je stanovena koeficienty A – E, z nichž každý vymezuje interval minimální a maximální výšky budovy:

A 4,5 – 9 m

A* 6 – 9 m

B 7 – 12 m

C 7 – 17 m

D 10 – 23 m

E 17 – 40 m

Charakter a struktura zástavby je pojem, který je převzat přímo z Vyhlášky 500/2006 Sb., Příloha č. 7 – I. Obsah územního plánu, odrážka f) a v obdobném smyslu je používán i v této dokumentaci. Pojem *struktura zástavby* je ve vztahu k řešenému území podrobněji rozčleněn a charakterizován v kapitole C.8.3.1.

Drobná a řemeslná výroba je podnikatelská činnost zaměstnávající méně než deset zaměstnanců.

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu jsou stavby do 150 m² výrobní plochy, bez negativních vlivů jejich provozu na životní prostředí, které by přesahovaly hranice výrobních objektů.

Výrobní služby jsou činnosti, při nichž vznikají spotřební statky. Příkladem výrobní služby je výroba oděvů nebo výroba nábytku.

Nerušící výrobní činnost svým negativním vlivem na okolí nepřesahuje hranice dané plochy s rozdílným způsobem využití, takže nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí.

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání (§ 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Drobné vodní toky je pojem převzatý ze zákona č. 254/2001 §§ 47 a 48, v platném znění, a v obdobném smyslu je používán i v této dokumentaci.

A.6.2 ZAJIŠTĚNÍ PODMÍNEK PRO PLÁNOVÁNÍ VE VOLNÉ ZEMĚDĚLSKÉ KRAJINĚ

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Výjimkou jsou podmínky pro využití ploch ÚSES, viz kapitola A.6.2.

Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení zemědělské půdy se speciálními kulturami, ovocných sadů nebo ohradníků kolem pozemků s chovem hospodářských zvířat a koní.

A.6.3 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**Přípustné využití:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

A.6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	[BH]
--	-------------

Hlavní využití:

- stavby rodinných domů městského typu v městské zástavbě bytových domů
- kolektivní bydlení ve vícepodlažních bytových domech – městská zástavba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, parkovací domy, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- dětská a sportovní hřiště pro denní rekreaci pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- ~~– stavby rodinných domů městského typu za podmínky, že budou v městské zástavbě bytových domů rozptýleny~~
- zařízení komerčního občanského vybavení a drobné výroby integrované v obytných domech i v samostatných objektech sloužící pro obsluhu daného území za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí bydlení
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na okolní zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace

- rozsah případných integrovaných provozoven občanského vybavení a drobné výroby nesmí překročit objem přízemí jednotlivé stavby, upřednostněna je vazba obytné funkce na pozemek
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- koeficient zastavění – maximálně 0,30, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně – minimálně 0,50
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové bytové domy musí být vybaveny pro min. 50% vozidel garážemi na vlastním pozemku nebo odstavnými stáními tamtéž, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby
- všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

[BI]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského typu

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- [garáž jako součást objektu, přistavěná nebo samostatně stojící pouze v souvislosti s hlavním využitím](#)
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například ~~garáže~~ a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby rodinné rekreace
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru za podmínky, že provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke

snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů

- obchod a služby slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,25, ~~není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak~~
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

[BV]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
- ~~garáž jako součást objektu, přistavěná nebo samostatně stojící pouze v souvislosti s hlavním využitím~~
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například ~~garáže~~ a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně ~~0,30~~ 0,2, ~~není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak~~
- koeficient zeleně – minimálně ~~0,50~~ 0,6
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- výška obytné zástavby s ohledem na zachování krajinného rázu
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské

[SM]

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení pro obslužnou sféru (veřejné a malé komerční občanské vybavení, tedy veřejnou správu, obchodní prodej, administrativu, kulturu, církve, zdravotnictví, sociální služby, péči o rodinu, lázeňství, vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování), integrované v přízemí bytových domů nebo v samostatných objektech

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů městského typu **rozptýlené** v městské zástavbě bytových domů a obslužné sféry
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- garáže, parkovací domy, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- dětská a rekreační hřiště
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zábavu za podmínky, že jejich nejkratší vzdušná vzdálenost od staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu a církve bude min. 100 m a nenaruší pohodu bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že budou součástí garáží nebo parkovacích domů
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách smíšených obytných situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,40, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,40
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové bytové domy musí být vybaveny pro min. 50% vozidel garážemi na vlastním pozemku nebo odstavnými stáními tamtéž, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby
- všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

5. PLOCHY REKREACE - zahrádkářské kolonie

[RZ]

Hlavní využití:

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
- stavby, které lze umístit na pozemku staveb pro rekreaci

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s rekreací, například skleníky, kůlny, pergoly, terasy, bazény, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rekreaci
- stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkářskou osadu
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,10
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

**6. PLOCHY REKREACE
se specifickým využitím – plochy golfu****[RX]**Hlavní využití:

- specifické území určené pro umístění golfového hřiště tj. volného sportovně rekreačního golfového areálu v krajině (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště (teeing ground), jednotlivé hrací dráhy (fairway), jednotlivá jamkoviště (green), přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)

Přípustné využití:

- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.)
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, osvětlení, odpadkové koše, informační tabule o paru a charakteru jamek, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- objekt pro cvičné odpaliště (driving range) a caddies - max. 1 NP a max. zastavěná plocha objektu 250 m²
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké, liniové a plošné sadovnické a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.)
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- dětská hřiště, otevřené nekryté sportovní plochy, určené např. pro kriket, petanque, minigolf, tenis, volejbal apod. doplňující tak sportovně-rekreační charakter území
- drobná architektura a vodní prvky
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty a stezky pro kondiční běh, stezky pro jízdu na zvířeti
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily do celkové hmotnosti 3500 kg a pro motocykly a kola za podmínky, že jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality a souvisejí s hlavním a přípustným využitím území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
– veřejná infrastruktura****[OV]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou občanskou vybavenost (vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, církve a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny stravování, obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení za podmínky, že svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- ubytovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,50
- koeficient zeleně minimálně 0,30
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- v případě, že je součástí plochy registrovaný VKP, budou vytvořeny podmínky k jeho maximální ochraně

**8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
– komerční zařízení malá a střední****[OM]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení zejména pro maloobchodní prodej
- komerční zařízení služeb

Přípustné využití:

- stavby pro stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro výstavnictví
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny stravování, obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení za podmínky, že svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- ubytovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- stavby a zařízení pro zábavu za podmínky, že jejich nejkratší vzdušná vzdálenost od staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu a církve bude min. 100 m a nenaruší pohodu bydlení
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu za podmínky, že budou integrovány do staveb s hlavním využitím pro občanské vybavení, a že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí
- sdružený objekt služeb pro golfisty s recepcí, kanceláři, šatnami, přechodným ubytováním, bytem správce, sklady, garážemi pro osobní a speciální vozidla, apod. za podmínky, že objekt přiléhá k plochám rekreace se specifickým využitím, určeným pro provoz golfového hřiště
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,40, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,40
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- v případě, že je součástí plochy registrovaný VKP, budou vytvořeny podmínky k jeho maximální ochraně

**9. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
– tělovýchovná a sportovní zařízení****[OS]**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,20, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,40
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány vzrostlé stromy a posíleny další zelení

**10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
– hřbitovy****[OH]**Hlavní využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby, zařízení a plochy (hrobová místa, kolumbária, obřadní síně, rozptylové loučky, církevní stavby, apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby poskytované v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, veřejná a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- drobná architektura (altány, plastiky, mobiliář, fontány, apod.)
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Další podmínky využití:

- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– silnice I. třídy	[DS1]
– silnice II. třídy	[DS2]
– silnice III. třídy	[DS3]

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce (dle ČSN 73 6101).
- veřejná dopravní infrastruktura – průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěné území obce (dle ČSN 73 6110).

Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

12. PLOCHY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

– sběrné, obslužné	[DM]
– plochy garáží	[DMg]
– plochy parkovišť	[DMp]
– plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu	[DMt]
– plochy bezmotorové dopravy	[DMn]

Hlavní využití:

- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – sběrné a obslužné komunikace
- garáže, hromadné garáže
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy
- stavby a plochy terminálů osobní dopravy

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport)

Přípustné využití:

- zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- [drobné provozovny stravování, obchodu a služeb, výroba potravinářských polotovarů, apod., provozované v rámci staveb na plochách místních komunikací - plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu \[DMt\] za podmínky, že svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití](#)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

13. PLOCHY ŽELEZNICE – trať, nádraží

[DZ]

Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejíšť včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť)

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- hromadné garáže

- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání, zejména stavby a zařízení pro stravování, pro služby a obchod, pro administrativu, apod.
- stavby a zařízení pro umístování a přechovávání látek, které svým složením, fyzikálními a chemickými vlastnostmi a množstvím podléhají zařazení do skupiny B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, za podmínky, že bude dodržena bezpečná vzdálenost od zástavby a rozvojových ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost, která je veřejnou infrastrukturou
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

14. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

[TI]

Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Podmínky využití koridoru technické infrastruktury pro realizaci vedení VVN 2 x 110 kV Nový Bor - Varnsdorf:

Dosavadní využití území uvnitř koridoru se nemění, do doby rozhodnutí o povolení stavby. Po realizaci stavby VVN 2 x 110 kV, včetně souvisejících staveb, se připouští využití ploch nacházejících se mimo ochranné pásmo VVN podle původního účelu.

Hlavní využití:

- elektrické vedení VVN 2 x 110 kV

Přípustné využití:

- související stavby, např. stavby zajišťující křížení nebo souběh s jinými vedeními dopravní a technické infrastruktury apod.

Nepřípustné využití:

- povolování staveb a činností neslučitelných s převažujícím účelem využití. Provádění změn v území koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen.

15.**15a. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
– plochy smíšené výrobní****[VS]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- sběrový dvůr
- stavby pro komerční administrativu
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy odstavných a parkovacích stání, garáže, ČSPH pro potřebu území, zásadně na vlastním pozemku
- stavby a zařízení pro bezpečnost státu, civilní ochranu a vězeňství
- stavby pro reklamu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. Žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zástavby maximálně 0,40, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,40
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně

15b. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**– plochy smíšené výrobní****[VS1]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- sběrový dvůr
- stavby pro komerční administrativu
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- plochy odstavných a parkovacích stání, garáže, ČSPH pro potřebu území, zásadně na vlastním pozemku
- stavby a zařízení pro bezpečnost státu, civilní ochranu a věžeňství
- stavby pro reklamu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zástavby maximálně 0,80
- koeficient zeleně minimálně 0,2
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně, jehož součástí bude liniová zeleň po obvodu výrobního areálu jako opatření k omezení prašnosti
- dešťová voda bude přednostně zasakována na ploše výroby a skladování

16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – s malou zátěží

[VL]

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou a stavební výrobu s malou zátěží, výrobní služby, skladování, autodopravu a opravárenské služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- distribuční a logistická činnost
- stavby a zařízení pro výrobu energie

- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou existující ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- distribuční a logistická činnost
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou existující ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavební dvory
- plochy odstavných a parkovacích stání, garáže, ČSPH pro potřebu území, zásadně na vlastním pozemku
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, vědu a výzkum za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zástavby maximálně 0,50, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,30
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně

**17. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
– zemědělská výroba****[VZ]**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zástavby maximálně 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,30

Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení.
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně

**18. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
– zahradnictví****[VZz]**Hlavní využití:

- plochy výroby a skladování včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury sloužící ke komplexní zahradnické činnosti

Přípustné využití:

- stavby pro pěstování, skladování, distribuci, dopravu, údržbu a opravárenské služby, související s provozem zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- distribuční a logistická činnost
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), plochy odstavných a parkovacích stání pouze pro potřebu této funkční plochy
- plochy a zařízení pro nakládání a zpracování vlastního biologického odpadu
- stavby pro administrativu a provoz
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- plochy zeleně izolační a okrasné
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50
- koeficient zeleně – minimálně 0,70
- objekty budou svým vzhledem vycházet z charakteru okolní zástavby; výška objektů po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy smí být max. 5,0 m

**19. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
– veřejná zeleň****[ZV]**Hlavní využití:

- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství

- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné (bezejmenné) vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

20. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

[W]

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
– orná půda**[NZo]**Hlavní využití:

- orná půda sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení) související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů,
- trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady a sady,
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, remízky a porosty podél mezí,
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní cesty).

Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest,
- zalesnění pozemků na půdách extrémních vlastností (svažitě, kamenitě, podmáčené), pokud tím nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů, krajinný ráz),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem nebo na plochy lesní – vysoký nálet na nelesní půdě převedené do ploch lesních, bude realizováno na plochách ve IV. až V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách bez stanovené třídy ochrany, nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a nebudou jím dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů, krajinný ráz),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén,

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

22. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
– trvalý travní porost**[NZt]**Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny) sloužící k extenzivnímu zemědělskému obhospodařování.

Přípustné využití:

- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, remízky a porosty podél mezí,
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
- zahrady a sady,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- výsadba liniové (doprovodné) zeleně,
- orná půda,
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení) související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů,
- turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní cesty).

Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest,
- zalesnění pozemků na půdách extrémních vlastností (svažité, kamenité, podmáčené), pokud tím nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů, krajinný ráz),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem nebo na plochy lesní – vysoký nálet na nelesní půdě převedené do ploch lesních, bude realizováno na plochách ve IV. až V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách bez stanovené třídy ochrany, nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a nebudou jím dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů, krajinný ráz),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**– zahrady a sady****[NZs]**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, apod.)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zahradní domky, stavby pro skladování náradí a plodin z produkce sadu nebo zahrady za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a nebudou podsklepené

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina doplňkových a podmíněně přípustných staveb maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
- koeficient zeleně – minimálně 0,70

24. PLOCHY LESNÍ**[NL]**Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) se specifickým využitím podle kategorie hospodářského, ochranného nebo lesa zvláštního určení a v CHKO Lužické hory podle zonace ochrany CHKO.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),

- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (lesní cesty),
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- turistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz a neohrozí stabilitu lesních porostů (porostů na stanovištně nebo klimaticky extrémních plochách – lesy zvláštního určení) a lesů ochranných zejména na území CHKO Lužické hory,
- cyklistické stezky, informační zařízení a odpočívadla přednostně v rámci lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

25. PLOCHY LESNÍ**– vysoký nálet na nelesní půdě****[NLn]****Hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na nelesní půdě reálně plnící funkce lesa

Přípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti pro plnění funkcí lesa (zejm. lesní průseky, nezpevněné lesní cesty do šíře 4 m, zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny, ostatní plochy),
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (lesní cesty),
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- turistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní hospodaření a plnění funkcí lesa za podmínky předchozího převedení na PUPFL
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz a neohrozí stabilitu lesních porostů,
- cyklistické stezky, informační zařízení a odpočívadla přednostně v rámci lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

26. PLOCHY PŘÍRODNÍ**[NP]**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

27. PLOCHY ZELENĚ**– zeleň ochranná a izolační****[ZO]**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy

- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen současný stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

28. PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	[ZP]
--	-------------

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen současný stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

29. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**– přírodní****[NSp]**Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny),
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence (např. plochy rozlivu povodní),
- realizace půdoochranných přírodě blízkých opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (např. meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, doprovodná a liniová zeleň).

Přípustné využití:

- zahrady a sady,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní a lesní cesty),
- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla a související technická vybavenost (např. odpadkové koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče).

Podmíněně přípustné využití:

- orná půda, nebudou-li tím dotčeny zájmy ochrany přírody (výskyt zvláště chráněných druhů, mokřad),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem nebo na plochy lesní – vysoký nálet na nelesní půdě převedené do ploch lesních, bude realizováno na plochách ve III. až V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách bez stanovené třídy ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a nebudou jím negativně dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky

- územního systému ekologické stability a zachováno/zajištěno územní předpoklady jejich funkčnosti,
- využití ploch nesmí mít negativní vliv na krajinný ráz, přírodní ekosystémy, vodní režim, půdní kryt, příp. omezit možnosti migrace organismů.

30. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – sportovní

[NSs]

Hlavní využití:

- plochy soužící k příležitostnému sportovnímu využití (zdravotně rekreační aktivity, sportovní střešnice, kynologická cvičiště, lanová centra, apod.).

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady a sady,
- realizace půdoochranných přírodně blízkých opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (např. meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, doprovodná a liniová zeleň),
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní a lesní cesty),
- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla a související technická vybavenost (např. odpadkové koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče).

Podmíněně přípustné využití:

- orná půda, nebudou-li tím dotčeny zájmy ochrany přírody (výskyt zvláště chráněných druhů),
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem nebo na plochy lesní – vysoký nálet na nelesní půdě převedené do ploch lesních, bude realizováno na plochách ve III. až V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách bez stanovené třídy ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a nebudou jím dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (VKP, mokřad, výskyt zvláště chráněných druhů).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachováno/zajištěno územní předpoklady jejich funkčnosti,

- využití ploch nesmí mít negativní vliv na krajinný ráz, přírodní ekosystémy, vodní režim, půdní kryt, příp. omezit možnosti migrace organismů.

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

V návrhu Územního plánu Nový Bor jsou dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vymezeny v samostatném výkresu *B.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

WD	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
----	--

Tab. 22. Veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory dopravní infrastruktury

Označení VPS	Popis VPS
Katastrální území Arnultovice u Nového Boru	
WD01-ar	Přeložka silnice III/26320 v úseku Gen. Svobody – B. Egermanna
WD02-ar	Napojení rozvojové zóny Okrouhlá z okružní křižovatky I/9 x I/13
WD03-ar	Křižovatka ulic B. Egermanna x Lipová
WD04-ar	Vjezd na parkoviště z ulice B. Egermanna
WD06-ar	Obslužná komunikace v rozvojové zóně „U divadla“
WD07-ar	Napojení rozvojové zóny "U divadla" z ulice Revoluční
WD08-ar	Úprava křižovatky Nemocniční x B. Egermanna x Revoluční
WD09-ar	Vjezd do autobusového terminálu
WD10-ar	Místní komunikace v rozvojové zóně nad zahrádkami
WD13-ar	Komunikační propojení ulice Skalická – nové komunikace v rozvojové zóně „Za nádražím“
WD14-ar	Stavební úpravy křižovatky Liberecká x Nerudova x Rumburských hrdinů
WD15-ar	Propojení ulic U slévárny – sídliště Rumburských hrdinů
WD16-ar	Parkovací plochy sídliště Rumburských hrdinů
WD17-ar	Příjezd k parkovacím plochám sídliště Rumburských hrdinů

Označení VPS	Popis VPS
WD18-ar	Parkovací plochy sídliště Rumburských hrdinů na ploše TI
WD19-ar	Obslužná komunikace zóna Egermannova II
WD20-ar	Koridor silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice – hranice LK (v ZÚR LK „D03“)
WD20-ar	Silnice I/13 vedená v koridoru, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK (v ZÚR LK „D03“)

Katastrální území Nový Bor

WD01-nb	Komunikace výrobní zóna u obchvatu, odbočka Okrouhlá
WD02-nb	Komunikace výrobní zóna za nádražím, severozápadní část
WD03-nb	Komunikace výrobní zóna za nádražím, jižní část
WD04-nb	Propojení výrobní zóny za nádražím a ulice Nemocniční
WD05-nb	Parkoviště v ulici Nádražní
WD06-nb	Křižovatka ulic Nádražní x Wolkerova x Skalická
WD08-nb	Propojení ulic Sklářská - Nádražní
WD09-nb	Parkoviště u ulic Černá a B. Egermanna
WD10-nb	Komunikace s okružní křižovatkou Skalická x U Trati
WD11-nb	Parkoviště u komerční zóny, ulice Skalická
WD12-nb	Parkoviště u komerční zóny, ulice Skalická
WD13-nb	Rozšíření garáží v sídlišti Skalická
WD14-nb	Propojení ulice Skalická a výrobní zóny za nádražím
WD15-nb	Obslužná komunikace Husova - Smetanova - Skalická - Sklářská
WD16-nb	Okružní křižovatka na I/9, Nová Skalice
WD17-nb	Obslužná komunikace Nová Skalice
WD18-nb	Rozšíření parkoviště u sportovní haly
WD19-nb	Obslužná komunikace rozvojové plochy U Hřiště
WD20-nb	Příjezd ke koupališti od třídy T. G. Masaryka
WD21-nb	Parkoviště u třídy T. G. Masaryka
WD22-nb	Stavební úpravy křižovatky Husova x Česká
WD23-nb	Parkoviště pro sportovní areál ulice Sloupská
WD24-nb	Komunikační propojení Kalinova - Sloupská
WD25-nb	Parkoviště v ulici V Hájku
WD26-nb	Komunikační propojení Rumburských hrdinů - Kalinova
WD27-nb	Parkovací plocha u Lesního hřbitova
WD28-nb	Propojení nemotoristickou komunikací Nový Bor – Radvanec
WD28-nb	Propojení komunikací pro nemotorovou dopravu Nový Bor – Radvanec

Katastrální území Pihel	
WD01-pi	Stavební úpravy křižovatky I/9 (nově II/609) x III/26845 (nově II/268) x III/26210
WD02-pi	Stavební úpravy křižovatky III/26845 (nově II/268) x III/2622
WD03-pi	Stavební úpravy místní komunikace I/9 (nově II/609) – Pihel
WD04-pi	Komunikace k ČOV Dolní Pihel u golfu
WD05-pi	Přeložka silnice II. třídy II/268 do trasy silnice III. třídy III/26845 (v ZÚR LK „D25“)
WT	Plochy a koridory technické infrastruktury

Tab. 23. Plochy a koridory technické infrastruktury

Označení VPS	Popis VPS
Katastrální území Arnultovice u Nového Boru	
WT01-ar	splašková kanalizace do ulice Vodní, Horní Arnultovice
WT02-ar	splašková kanalizace Havlíčkova – Gen. Svobody
WT03-ar	odvodňovací příkop podél silnice I/9; Horní Arnultovice
WT04-ar	odvodňovací příkop podle přeložky silnice III/26320 v ús. Gen. Svobody – B. Egermanna
WT05-ar	odvodňovací příkop podél železniční trati, Dolní Arnultovice
WT06-ar	splašková kanalizace u Šporky, Horní Arnultovice
WT07-ar	Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – el. st. Varnsdorf (v PÚR „E25“)
Katastrální území Nový Bor	
WT01-nb	elektrorozvodna s transformovnou VVN / VN u Crystalexu (v ZÚR LK „E18“)
WT04-nb	splašková kanalizace – výtlač, Hřebenka - Janov
WT05-nb	vodovodní síť, Na Vyhlídce
WT06-nb	koridor vedení VVN 110 kV Česká Lípa Sever – TR Nový Bor (v ZÚR LK „E7“)
WT07-nb	trasa plynovodu STL u cyklistického stadionu
Katastrální území Janov u Nového Boru	
WT01-ja	čerpací stanice odpadních vod
WT02-ja	čerpací stanice odpadních vod
WT03-ja	čerpací stanice odpadních vod
WT04-ja	čerpací stanice odpadních vod
WT05-ja	splašková kanalizace pod Janovským rybníkem
WT08-ja	splašková kanalizace u fotbalového hřiště
WT09-ja	vodovodní síť pod Janovským rybníkem
WT10-ja	vodovodní síť nad Chotovickým potokem
WT11-ja	vodovodní síť u fotbalového hřiště

Označení VPS	Popis VPS
Katastrální území Pihel	
WT01-pi	čistiřna odpadních vod, Dolní Pihel
WT02-pi	splašková kanalizace, U zájezdní hospody
WT03-pi	splašková kanalizace, u golfu
WT04-pi	vodovodní síť u Pivovarského rybníka, Dolní Pihel
WT05-pi	trasa plynovodu STL, U zájezdní hospody
WT06-pi	trasa elektrovedení vrchní, Dvorská pole

WR	Veřejně prospěšné stavby pro zvyšování retenční schopnosti území
-----------	---

Tab. 24. Veřejně prospěšné stavby pro zvyšování retenční schopnosti území

Označení VPS	Popis VPS
Katastrální území Pihel	
WR01-pi	retenční nádrž nad Suchým rybníkem, Horní Pihel
WR02-pi	retenční nádrž u Bobřího rybníka, Dolní Pihel
WR03-pi	retenční nádrž Na vyschlém rybníku, Dolní Pihel

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WU	Plochy opatření pro založení / dotvoření prvků ÚSES
-----------	--

Tab. 25. Plochy opatření pro prvky ÚSES lokálního významu

Označení VPS	Popis VPS	Rozloha (ha)
Katastrální území Janov u Nového Boru		
WU01-ja	Založení lokálního biokoridoru LK 1036-1037, u rybníka Očko	0,23859
Katastrální území Pihel		
WU01-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1025-1038/1040, pod Dvorskými poli	0,22605
WU02-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1025-1038/1040, pod Dvorskými poli	0,49261
WU03-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1024-1025/1040, pod Dvorskými poli	0,06877
WU04-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1024-1025/1040, pod Dvorskými poli	0,03542
WU05-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1024-1025/1040, pod Dvorskými poli	0,12788
WU06-pi	Založení lokálního biokoridoru LK 1025-1038/1040, pod Dvorskými poli	0,34220

Tab. 26. Plochy opatření pro vyvlastnění ploch prvků ÚSES regionálního významu

Označení VPS	Popis VPS	Rozloha (ha)
Katastrální území Arnultovice u Nového Boru		
WU01-ar	trasa regionálního biokoridoru RK557, severní okraj Horních Arnultovic	1,66166
WU02-ar	trasa regionálního biokoridoru RK558, východní okraj Horních Arnultovic	3,76484

A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Nový Bor nevymezuje.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatnit předkupní právo, nejsou v návrhu Územního plánu Nový Bor vymezeny.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Nový Bor vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv, zakreslené v Hlavním výkresu (chybějící indexy patřily plochám, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny):

Tab. 27. Plochy územních rezerv

Ozn. úz. rezervy	Navržené využití územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
Katastrální území Arnultovice u Nového Boru		
R02-BV-ar	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z05-BV-ar a Z06-BV-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality.
R04-OM-ar	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z15-OM-ar, Z36-SM-ar a P02-BI-ar. Poté budou uplatněny obecné podmínky pro plochu OM.
R06-BI-ar	pl. bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z26-BI-ar a Z29-BI-ar a realizaci lokality Z27-DM-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality, zejména podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku.
R07-BI-ar	pl. bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z26-BI-ar a Z29-BI-ar a realizaci lokality Z27-DM-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality, zejména podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku.
R08-BI-ar	pl. bydlení v rodinných domech - městské a příměstské; I./II. tř. ochr. ZPF, hluková zátěž silnice I. třídy	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z26-BI-ar a Z29-BI-ar a realizaci lokality Z27-DM-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality, zejména podmínka prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku.
R09-ZO-ar	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Prověření změn využití je možné až při prověřování změn v území v lokalitách R06-BI-ar, R07-BI-ar a B08-BI-ar. Poté budou uplatněny obecné podmínky pro plochu ZO.
R10-NSp-ar	plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	Prověření změn využití je možné až při prověřování změn v území v lokalitě B08-BI-ar. Poté budou uplatněny obecné podmínky pro plochu NSp.
R14-ZO-ar	plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	Prověření změn využití je možné až při prověřování změn v území v lokalitách R06-BI-ar, R07-BI-ar a B08-BI-ar. Poté budou uplatněny obecné podmínky pro plochu ZO.
R16-DS1-ar	plochy dopravní infrastruktury - silnice I. třídy	Prověření změn využití je možné v případě rozšiřování silnice I. třídy
Katastrální území Janov u Nového Boru		
R14-BV-ja	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z01-BV-ja, Z03-BV-ja, Z05-BV-ja, Z10-BV-ja, Z11-BV-ja a Z12-BV-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality.

Ozn. úz. rezervy	Navržené využití územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R15-BV-ja	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z01-BV-ja, Z03-BV-ja, Z05-BV-ja, Z10-BV-ja, Z11-BV-ja a Z12-BV-ar. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality.
Katastrální území Pihel		
R11-BV-pi	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	Prověření změn využití je možné až po vyčerpání 70% zastavitelných ploch v lokalitách Z24-BV-pi, Z02-BV-pi, Z05-BV-ja a Z03-BV-pi. Poté budou uplatněny obdobné podmínky jako pro tyto lokality.

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

Územní plán Nový Bor vymezuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií.

Tyto studie budou zpracovány za podmínek uvedených v tabulce, přičemž lhůta pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena do 4 let od vydání územního plánu.

Tab. 28. Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
Katastrální území Arnultovice u Nového Boru	
US01-ar	Z13-BI-ar; lokalita „Pod Skalkou“; ÚS navrhne opatření k zajištění ochrany kvalitní vzrostlé zeleně a prověří nutnost provedení opatření proti hluku ze silnice I/9, resp. I/13;
US02-ar	Z27-DM-ar; Z28-SM-ar; Z29-BI-ar; N04-NSp-ar; N05-NSp-ar; lokalita „Nad zahrádkami“; ÚS navrhne opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch, bude řešit problematiku vedení VN, VTL a prověří nutnost provedení opatření proti hluku ze silnice I/9, resp. I/13 a železnice;
US03-ar	Z35-BI-ar; lokalita „Liberecká“; ÚS navrhne opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na místo krajinného rázu Borský vrch, bude řešit problematiku sousedství lokálního ÚSES a ploch lesa a prověří nutnost provedení opatření proti hluku;
Katastrální území Nový Bor	
US01-nb	Z02-VL-nb; Z03-DM-nb; Z04-DM-nb; Z05-VL-nb; Z06-VL-nb; Z07-DM-nb; N02-ZO-nb; N03-ZO-nb; lokalita „Výrobní zóna za nádražím“; ÚS navrhne podrobnější výškové členění lokality od koeficientu B na severu po A na jihu u železniční trati, včetně opatření ke zmírnění negativního vlivu rozvojových ploch na krajinný ráz CHKO Lužické hory a CHKO České středohoří;
US02-nb	Z10-VS-nb; Z11-DMp-nb; Z12-DMp-nb; Z13-DM-nb; N01-ZO-nb; lokalita Nová Skalice; ÚS bude koordinována s PD na navazujícím území Skalice u České Lípy; lhůta stanovena do roku 2019
US03-nb	Z35-OS-nb; lokalita „Sportovní areál koupaliště“; ÚS navrhne opatření k zachování kvalitní vzrostlé zeleně, plochy izolační zeleně budou vymezeny po obvodu sportovního areálu směrem k obytnému území;

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
US04-nb	P13-BI-nb; lokalita „Na zahrádkách“;
US05-nb	Z16-BH-nb; Z17-BH-nb; Z18-DM-nb; Z19-BH-nb; Z20-BH-nb; lokalita „Skalická“;

Katastrální území Pihel

<u>US02-pi</u>	<u>Z17a-BV-pi; Z17b-BV-pi; Z18-BV-pi; Z20-BV-pi; Z21-BV-pi; ÚS navrhne opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko;</u>
----------------	--

Účelem územních studií je nalezení optimálního uspořádání území, budou řešeny zejména tyto základní úkoly:

- komunikační systém – dopravní obslužnost území
- technická infrastruktura včetně případných přeložek
- výškové, prostorové a architektonické regulace, stavební čáry
- plochy veřejných prostranství
- uliční a veřejná zeleň

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Nový Bor pořadí změn v území nestanovuje.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., není požadováno.

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části ÚP Nový Bor (SEŠIT I.):

64 listů A4 oboustranného textu

Počet výkresů grafické části ÚP Nový Bor:

8 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 29. Tabulka výkresů grafické části výroku

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
B.5	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B.7	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
B.8	Schéma prostorového uspořádání	1 : 5 000