

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES nad Nisou

pořizovatel:

Magistrát města Jablonec nad Nisou
odbor územního a hospodářského rozvoje
oddělení územního plánování

projektant:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování:
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Nová Ves nad Nisou

č. zakázky:
v Liberci:

1 10 11
květen 2015

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	3
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	4
c3) Vymezení ploch přestavby	10
c4) Vymezení systému sídelní zeleně	11
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
d1) Dopravní infrastruktura	11
d2) Technická infrastruktura	12
d3) Občanské vybavení	13
d4) Veřejná prostranství	14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	14
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	16
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	17
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
k) Stanovení kompenzačních opatření	27
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území (ZÚ) pro správní území obce Nová Ves n.N. se vymezuje k datu 31.12.2014. ZÚ je v dokumentaci Územního plánu vymezeno ve výkresech:

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b1) Základní koncepce rozvoje území obce***** Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje obce s požadavkem na respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu.

Koncepce rozvoje vycházející z jejího postupného historického vývoje, z charakteru obce v příměstském území Jablonce n. N., s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu, návrh na využití příslušných území bez vzájemných střetů. Zakomponování nových ploch do sídelní struktury s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn. Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení.

Rozvoj obce s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy a územními podmínkami, vlastnickými vztahy k pozemkům. Návrh ploch změn zejména týkající se požadavků občanů, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu

Rozvoj ploch pro bydlení s vazbou na údolní polohy a přilehlá území Novoveského potoka mimo vyvýšené přírodní polohy H. Č. Studnice a Novoveského hřbetu, pohledově exponovaných ploch s kvalitou přírodního prostředí.

Vývoj ve využití některých ubytovacích zařízení a dalších ploch v zastavěném území s návrhem vymezení širších možností rozdílného využití s vymezením ploch smíšených obytných.

Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj obce situované v rozvojové ose III. řádu nadmístního (krajského) významu ROS 4 Liberec - Jablonce n. N. - Tanvald - hranice ČR, s posílením zejména na blízká ekonomická a správní centra sousedních obcí, příměstskou polohu k Jablonci n. N., s vazbami k sousední Smržovce.

Návrh ploch pro občanské vybavení pro veřejnou infrastrukturu (rozšíření školy), komerční zařízení (rozšíření penzionu Maják, rozšíření zahradnictví, využití pozemku zahrady v dolní části území obce).

Vazby na sledování podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, podnikání, sportovní a rekreační využití území, s kultivací veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny, s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury s návrhem nových ploch a vedení.

Koncepce rozvoje území obce

- posílení funkcí obce jako místa trvalého i rekreačního bydlení, vytvoření nabídky zastavitelných ploch zejména pro bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace v příměstském prostoru Jablonce n. N.
- sledování obnovy a rozvoje území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn, ovlivněné zájmy a územními podmínkami
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- vymezení rozvojových ploch pro rozvoj ekonomických aktivit výroby a služeb s využitím ploch zemědělské výroby, výroby a skladů, s návrhem asanace ploch bývalé sušičky JZD a kravína
- návrh koncepce dopravní infrastruktury spočívající na vymezení koridoru nadregionálního významu průběhu silnice I. třídy, doplnění úseků místních a účelových komunikací, návrhu parkovišť, návrhu pěších chodníků, v drážní dopravě zapojení koridoru železniční trati do projektu Regiotram Nisa
- návrh koncepce technické infrastruktury, ve vodním hospodářství spočívajícím na podstatném rozšíření vodovodu v území Nové Vsi n. N. a dostavby jednotlivých úseků kanalizačních stok s napojením na hlavní kanalizační sběrač, v energetice plynofikace obce s napojením na území Smržovky
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně, dále s vazbou na vymezení turistických multifunkčních koridorů Lužická Nisa a Nová Hřebenovka, turistických stezek a cyklotras

Základní údaje rozvoje území obce

	stav	výhled
trvalé obyvatelstvo	763	800
objekty pro bydlení	264	290
objekty pro rodinnou rekreaci	176	180
uživatelé území	1166	1240
rozsah zastavěného území	78,5 ha	
rozsah zastavitelných ploch - bydlení venkovské		10,525 ha

Koncepce rozvoje území obce, viz kap f1) a potřeba vymezení zastavitelných ploch, viz kap g) odůvodnění územního plánu.

Rozvoj s ohledem k příměstské poloze území obce k Jablonci n. N. s vazbami na stavební činnost, realizace rodinných domů v území, dále k příznivému vývoji v růstu trvale bydlících obyvatel, k atraktivitě bydlení rekreačního charakteru.

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce*** Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj hodnot území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území. Zachování kvalit dílčích území s vazbami k vymezení lokalit změn.

Přírodní hodnoty

- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu, hodnoty krajiny s přechodem na svahy Černostudničního hřebene a Novoveského hřbetu, zastoupení vlhkých, podmáčených a prameništích luk s přítomností chráněných druhů rostlin
- všeobecná ochrana přírody a krajiny (ÚSES nadregionálního a lokálního významu, památné stromy, významné krajinné prvky)
- ochrana ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesních pozemků, mimolesní zeleně)
- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy lesozemědělské krajiny a zařazení území obce do oblasti krajinného rázu (OKR) 03 Jizerské hory, podoblasti krajinného rázu (POKR) 03 - 5 Smržovka - Tanvald (severní část území obce) a 03 - 6 Černostudniční hřbet (jižní část území obce); ochrana a podpora přírodních hodnot lesních pozemků a mimolesní zeleně
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné a sídelní zeleně v území (zahrady, lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy)
- podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině

Kulturní hodnoty

- péče o nemovité kulturní památky, zapsaných v seznamu kulturních památek, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany dalších hodnotných místně významných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury (roubené a zděné domy, drikety, kapličky, sochy, kříže)

Urbanistické a architektonické hodnoty

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou prostorově soustředěnou i rozptýlenou zástavbou a komunikační sítí, stabilizace občanského vybavení
- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před rozvolňováním zastavěných území, důraz na kvalitní strukturu zástavby

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c1) Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z historicky vytvořené struktury, stávající využití dílčích území není zásadně měněno. Větším zásahem do území je vložení koridoru silnice I. třídy na dolní část svahu Černé Studnice.

Základní koncepce plošného a prostorového uspořádání dílčích území bude zachována a dále rozvíjena. Převážná část urbanizovaného území je zařazena do ploch bydlení, centrum obce s koncentrací občanské vybavenosti, rozptýlené komerční zařízení penzionů, ploch výroby a skladování.

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby dílčích funkčních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s přechodem na nezastavěná území volné krajiny.

Urbanistická koncepce a řešení komplexního rozvoje území

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (ploch občanského vybavení, bydlení ...)
- vymezení ploch přestavby (areálu kravína a bývalé sušičky)
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Návrh uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby, dle půdorysu a prostorového uspořádání dílčích území, dané lokalizací a vzájemnými vztahy ve struktuře zástavby. Stabilizované plochy budou respektovány.

V rámci urbanistické koncepce se vymezují navrhované zastavitelné plochy za současné ochrany a rozvoje hodnot území.

Uspořádání zástavby

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území vycházející z uspořádání zástavby

- soustředěné ulicové i shlukové uspořádání zástavby - podél páteřní silnice, k Ostrému rohu, Podmáslový kout
- soustředěné nepravidelné uspořádání zástavby - okraje údolí Novoveského potoka
- rozptýlené uspořádání zástavby - svahy Černé Studnice, podél komunikací k Jelenímu koutu, H. Č. Studnice, Kynast
- půdorysná forma a hmotové řešení jednoduchých tvarů objektů dle charakteru okolí lokality, umístění objektů podél komunikací, v členitějším terénu v podélném směru souběžně s vrstevnicemi terénu, s minimálními úpravami terénu

Širší vztahy území obce

Požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území

- vymezení koridoru pro vedení silnice I. třídy
- vymezení dobývacího prostoru těžby kamene H. Č. Studnice, likvidační a sanační práce po těžbě
- průběh turistických stezek a cyklotras v širším území obce

c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné a nezastavitelné plochy tak, aby byla zachována kontinuita vývoje území, přihlédnuto k předchozímu územnímu plánu obce.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území zastavitelné plochy převážně v úzké návaznosti na zastavěné území, viz výkresy dokumentace územního plánu.

Plochy s rozdílným způsobem využití

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

plochy zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení venkovské (lokality B 2 - B 5, B 7 - B 14, B 16 - B 21, B 23 - B 27, B 29 - B 54)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- veřejná infrastruktura (lokality OV 1)
- komerční zařízení (lokality OV 2 - OV 4)

PLOCHY SMÍŠENÉ

- plochy smíšené obytné (lokality SO)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- místní a účelové komunikace (lokality K 1 - K 6)
- parkoviště (lokality D 1, D 2)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vodojemy (lokality VDJ 1, VDJ 2)

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství (lokality VP 1 - VP 5)
- veřejná zeleň (lokality VZ 1 - VZ 12)

koridor

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- koridor pro stavbu silnice I. třídy (označení D 07)

V přehledu je uvedeno označení ploch, druhy ploch s rozdílným způsobem využití, jejich lokalizace a charakteristika.

Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení venkovské

plochy změn B 2 - B 5, B 7, B 8

lokalizace v poloze západně od kostela

charakteristika vymezení ploch v prolukách stávající zástavby v prostoru západně od kostela s vazbami na místní komunikace, bezprostředně navazující území s prostorovou vazbou na původní zástavbu podél páteřní silnice, v území západně od kostela dlouhodobě probíhá realizace rodinných domů, vymezení ploch k zástavbě na oddělených pozemcích dle údajů katastru, minimální odstup objektu pro bydlení od okraje lesa u lokality B 2 - 26 m, u lokality B 7 respektovat pás náletových dřevin o šíři 4 m a podmáčenou část pozemku p.č. 808/1 k.ú. N. Ves n. N. o šíři 2 m podél pásu náletových dřevin, u lokality B 8 nezastavovat část pozemku mokřadního charakteru

plochy změn B 9 – B 14

lokalizace v poloze při silnici jižně od kostela

charakteristika dílčí rozptýlené lokality s vazbou na stávající zástavbu po obou stranách silnice, v okrajové poloze s přechodem do komplexu lesních pozemků, dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch ze silnice a odbočující komunikace; minimální odstup objektu pro bydlení od okraje lesa u lokality B 10 - 20 m, u lokality B 11 - 26m, u lokality B 12 podmíněna zástavba biologickým zhodnocením k vyloučení výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

plochy změn B 16, B 17

lokalizace v poloze při patě svahu Černé Studnice

charakteristika vymezení ploch při místní komunikaci s vazbou na stávající zástavbu rodinných domů, v sousedství, areál bývalé sklářské výroby „Werku“ a zařízení autoopravny

plochy změn B 18, B 19

lokalizace v poloze při silnici jižně od centra

charakteristika vymezení ploch dle konfigurace terénu do sousedství vedení silnice, u lokality B 18 zastavitelné plochy pouze při silnici, údolní niva Novoveského potoka není navrhována k zástavbě; u lokality B 12 podmíněna zástavba biologickým zhodnocením k vyloučení výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

plochy změn B 20, B 21

lokalizace v mezilehlé poloze fotbalového hřiště a prodejny

charakteristika sledován návrh zástavby rodinných domů ve skupině, vymezení ploch s návrhem vedení místní komunikace v území dle řešení zastavovací studie, doporučení parcelace území s ohledem na údaje katastru bez návrhu doplňující další komunikace s přístupností pozemků ze stávající komunikace situované při fotbalovém hřišti

plochy změn B 23 - B 25

lokalizace v poloze Podmáslového koutu

charakteristika vymezení ploch s vazbou na stávající zástavbu, v sousedství komunikací na oddělených pozemcích dle údajů katastru, minimální odstup objektu pro bydlení od okraje lesa u lokalit B 23 a B 24 - 20 m

plochy změn B 26 - B 27, B 29, B 30

lokalizace v poloze nad penzionem Maják

charakteristika vymezení ploch dílčích pozemků dnes v rozptýlené zástavbě, přítomnost stávajících komunikací, členitější území s jižní orientací terénu, u lokality B 27 podmínkou přístup z jižní komunikace

plochy změn B 31 - B 33

lokalizace v poloze nad penzionem stará školka

charakteristika sledován návrh zástavby rodinných domů ve skupině, vymezení ploch s návrhem vedení místní komunikace v území nad starou školkou dle řešení zastavovací studie, doporučení parcelace území dle řešení zastavovací studie

plochy změn B 34 - B 36

lokalizace v poloze pod rozhlednou Nisanka a U křížku

charakteristika vymezení ploch při okraji Novoveského hřebene a v území U křížku na oddělených pozemcích v sousedství komunikací, s prostorovou vazbou na stávající zástavbu, minimální odstup objektu pro bydlení od okraje lesa u lokality B 35 - 26 m

plochy změn B 37 - B 45

lokalizace v poloze při centru obce

charakteristika vymezení ploch s navázáním na stávající zástavbu podél komunikací, doplnění proluk k zástavbě v sousedství zastavěných území; u lokalit B 40 a B 41 požadavek na uzavření dohody o parcelaci

plochy změn B 46 - B 50

lokalizace v poloze při páteřní silnici a v okolí prameniště Nisy

charakteristika vymezení ploch s doplněním proluk a stávající zástavby při páteřní silnici, v území U tří lip a v sousedství areálu skladů ve směru k Jelenímu Koutu

plochy změn B 51, B 52

lokalizace v poloze při Jelením Koutu

charakteristika vymezení ploch navazujících na původní i novější zástavbu rodinných domů v území při silnici a místní komunikaci, u objektů orientace hřebenu střechy po vrstevnici terén

plocha změny B 53, B 54

lokalizace v poloze za penzionem Maják a u penzionu stará školka

charakteristika vymezení ploch v území straně s jižní orientací terénu a v proluce zástavby u penzionu stará školka

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

plocha změny OV 1

lokalizace v poloze centra obce

charakteristika začlenění plochy do areálu školy a mateřské školy, využití plochy pro provoz zařízení

komerční zařízení

plocha změny OV 2

lokalizace v poloze při centru obce

charakteristika vymezení rozvojové plochy pro rozšíření areálu penzionu Maják v sousedství hlavního objektu

plocha změny OV 3

lokalizace v poloze Ostrého rohu

charakteristika vymezení rozvojové plochy pro rozšíření stávajícího areálu zahradnictví v okrajové poloze zástavby, umístění staveb bude řešeno v rámci územního řízení a závazného stanoviska dle § 14 lesního zákona

plocha změny OV 4

lokalizace v poloze při páteřní silnici

charakteristika využití části pozemku zahrady při vedlejší komunikaci pro zařízení občanského vybavení, respektování stávající zahrady s parkovou úpravou vzrostlé zeleně

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené obytné

plocha změny SO

lokalizace v poloze ubytovny bývalého Motorletu

charakteristika využití volného nezastavěného pozemku proluky v zastavěném území pro bydlení s doplňujícím využitím staveb občanského vybavení, drobných služeb, výroby, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

koridor silnice I. třídy

plocha změny D 07

lokalizace v poloze při patě svahu Černé Studnice

charakteristika vymezení koridoru silnice I. třídy - dle dokumentace ZÚR LK D07, v územním plánu s odkazem na řešení dopravní studie (akce I/10 Jablonec n.N. - Smržovka, Valbek s.r.o. Liberec, 04/2004); nezbytně nutná plocha dle výsledku procesu EIA bude zapracována do změny územního plánu

místní a účelové komunikace**plocha změny K 1**

lokalizace v poloze od prodejny ke kostelu
charakteristika vymezení komunikace dle řešení zastavovací studie v místě navrhovaných zastavitel-
ných ploch pro rodinné domy, viz plochy změn B 20 a B 21

plocha změny K 2

lokalizace v poloze nad penzionem stará mateřská školka
charakteristika vymezení komunikace dle řešení zastavovací studie v místě navrhovaných zastavitel-
ných ploch pro rodinné domy, viz plochy změn B 31 - B 33

plocha změny K 3

lokalizace v poloze jižně od školy
charakteristika vymezení komunikace řešící samostatnou dopravní přístupnost k pozemku školy mimo
dopravní prostor silnice

plocha změny K 4

lokalizace v poloze za penzionem Maják
charakteristika vymezení obratiště v koncové poloze komunikace, dopravní dostupnost k navrhova-
ným zastavitelným plochám B 26, B 27, B 30

plocha změny K 5

lokalizace v poloze H. Č. Studnice
charakteristika vymezení úseku komunikace v trase dnes užívané cesty, zajištění dopravní přístup-
nosti k lesním pozemkům a přilehlým nemovitostem

plocha změny K 6

lokalizace v poloze u Kynastu
charakteristika vymezení rozšíření úseku komunikace v trase dnes užívané cesty, zajištění dopravní
přístupnosti k sousednímu rodinnému domu novější zástavby

parkoviště**plocha změny D 1**

lokalizace v poloze při prostoru pramene Nisy
charakteristika vymezení plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s využitím pro-
storu prameniště Lužické Nisy

plocha změny D 2

lokalizace v poloze při prostoru rozhledny Nisanka
charakteristika vymezení plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s využitím pro-
storu rozhledny Nisanka

pěší chodníky**stávající pěší chodníky P 7 - P 17****navrhované pěší chodníky P 1 - P 6****plocha změny P1**

lokalizace v poloze při páteřní silnici III. třídy
charakteristika vymezení jednostranného vedení chodníku v celém rozsahu silnice III. třídy s obou-
strannou zástavbou, střídavě při jižním a severním okraji dopravním prostoru silnice

plochy změn P 2, P 3

lokalizace v poloze západně penzionu Maják
charakteristika vymezení chodníků (pěšin) jako pěšího propojení stávající a navrhované zástavby
rodinných domů na kopci, viz lokality B 26, B 27 s pěšinami v území pod Berkou a dále
do Jablonce n. N.

plocha změny P 4

lokalizace v poloze pod Berkou
charakteristika vymezení chodníku (pěšiny) s propojením na souvislý průběh pěšin v území pod Ber-
kou a dále do Jablonce n. N.

plochy změn P 5, P 6

lokalizace v poloze k rozhledně Nisanka
charakteristika vymezení chodníků (pěšin) jako propojení prostoru při rozhledně Nisanka a místní
komunikace

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**technická infrastruktura****plocha změny VDJ 1**

lokalizace v poloze pod bývalým areálem JZD

charakteristika vymezení plochy pro situování zemního vodojemu, zásobování pitnou vodou střední a dolní části Nové Vsi n. N. I. tlakového pásma, napojení na dálkový vodovod

plocha změny VDJ 2

lokalizace v poloze k Jelenímu koutu

charakteristika vymezení plochy pro situování zemního vodojemu, zásobování pitnou vodou zástavby na svahu Černé Studnice III. tlakového pásma, čerpání vody z vodojemu Adamův kopec

Vymezení nezastavitelných ploch**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****veřejná prostranství****plochy stávající VP 1 - VP 4****plocha změny VP 5**

lokalizace prostor před obecním úřadem (VP 1)
před kostelem Panny Marie (VP 2)
u kapličky H. Č. Studnice (VP 3)
při pomníku 1. sv. války H. Č. Studnice (VP 4)
v centru u vodní nádrže (VP 5)

charakteristika vymezení zpevněných ploch s doplněním zeleně v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území

veřejná zeleně**plochy stávající VZ 1 - VZ 7****plochy změn VZ 8 - VZ 12**

lokalizace prostor kolem pramene Nisy (VZ 1) za hasičskou zbrojnicí (VZ 7, VZ 8)
při rozhledně Nisanka (VZ 2) jižně od pramene Nisy (VZ 9)
v centru severně od vodní nádrže (VZ 3) u restaurace Nisa (VZ 10)
severně od školy (VZ 4) za kostelem Panny Marie (VZ 11)
stráž západně od centra (VZ 5) pod Ostrým rohem (VZ 12)
v Podmáslovém koutě (VZ 6))

charakteristika vymezení ploch pro zeleň na veřejných prostranstvích převážně s přítomností stávající zeleně lokalizované v atraktivních místech, s návrhem parkových úprav; prostory u pramene Nisy a při rozhledně Nisanka význačné pro turistický ruch, u lokality VZ 10 záměr obce k vytvoření odpočinkové zóny v návaznosti na dětské hřiště a veřejné prostranství před kostelem VP 2

Plochy s rozdílným způsobem využití

lokality	druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra
- plochy zastavitelné		
plochy bydlení - bydlení venkovské		
B 2	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1530 m ²
B 3	plocha bydlení - 5 - 6 rodinných domů	5400 m ²
B 4	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2215 m ²
B 5	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1900 m ²
B 7	plocha bydlení - 2 - 3 rodinné domy	2680 m ²
B 8	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1550 m ²
B 9	plocha bydlení - 2 rodinné domy	1690 m ²
B 10	plocha bydlení - doplňující okolní bydlení	1210 m ²
B 11	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1000 m ²
B 12	plocha bydlení - 2 - 3rodinné domy	4050 m ²
B 13	plocha bydlení - 1 rodinný dům	995 m ²
B 14	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2120 m ²

B 16	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1630 m ²
B 17	plocha bydlení - 1 rodinný dům	965 m ²
B 18	plocha bydlení - 3 rodinné domy	3500 m ²
B 19	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1250 m ²
B 20	plocha bydlení - rodinné domy dle řešení územní studie	13125 m ²
B 21	plocha bydlení - rodinné domy “	5305 m ²
B 23	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2915 m ²
B 24	plocha bydlení - 1 rodinný dům	790 m ²
B 25	plocha bydlení - 1 rodinný dům	795 m ²
B 26	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2070 m ²
B 27	plocha bydlení - 2 rodinné domy	3000 m ²
B 29	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1165 m ²
B 30	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1900 m ²
B 31	plocha bydlení - rodinné domy dle řešení územní studie	2810 m ²
B 32	plocha bydlení - rodinné domy “	4640 m ²
B 33	plocha bydlení - rodinné domy “	3675 m ²
B 34	plocha bydlení - rodinné domy “	6280 m ²
B 35	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1400 m ²
B 36	plocha bydlení - 1 rodinný dům	679 m ²
B 37	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1900 m ²
B 38	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2675 m ²
B 39	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	3135 m ²
B 40	plocha bydlení - rodinné domy dle dohody o parcelaci	4135 m ²
B 41	plocha bydlení - rodinné domy “	6320 m ²
B 42	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	1710 m ²
B 43	plocha bydlení - 2 rodinné domy	2010 m ²
B 44	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1800 m ²
B 45	plocha bydlení - 3 rodinné domy	3095 m ²
B 46	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1480 m ²
B 47	plocha bydlení - 1 rodinný dům	900 m ²
B 48	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1800 m ²
B 49	plocha bydlení - 2 - 3 rodinné domy	4615 m ²
B 50	plocha bydlení - 1 rodinný dům	2250 m ²
B 51	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	1860 m ²
B 52	plocha bydlení - 1 rodinný dům	1450 m ²
B 53	plocha bydlení - 1 - 2 rodinné domy	2130 m ²
B 54	plocha bydlení - 1 rodinný dům	930 m ²
		celkem 127120 m ²
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura		
OV 1	plocha občanského vybavení - rozšíření pozemku školy	1000 m ²
		celkem 1000 m ²
- komerční zařízení		
OV 2	plocha občanského vybavení - rozšíření penzionu Maják	1600 m ²
OV 3	plocha občanského vybavení - rozšíření zahradnictví	2230 m ²
OV 4	plocha občanského vybavení - využití zahrady při silnici	1000 m ²
		celkem 4830 m ²
plochy smíšené - plochy smíšené obytné		
SO	plocha smíšená obytná - při ubytovně bývalého Motorletu	5110 m ²
		celkem 5110 m ²
plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace		
K 1	místní komunikace - od prodejny ke kostelu	1545 m ²
K 2	místní komunikace - SZ od centra	2300 m ²
K 3	místní komunikace - jižně od pozemku školy	1280 m ²
K 4	obrátiště - SZ od penzionu Maják	90 m ²

K 5	úcelová komunikace - k lesním pozemkům H. Č. Studnice		630 m ²
K 6	rozšíření místní komunikace - u Kynastu		200 m ²
			celkem 6045 m ²
- parkoviště			
D 1	parkoviště - při prostoru pramene Nisy		1000 m ²
D 2	parkoviště - při prostoru rozhledny Nisanka		130 m ²
			celkem 1130 m ²
plochy technické infrastruktury - vodojemy			
VDJ 1	vodojem - pod bývalým areálem JZD		1000 m ²
VDJ 2	vodojem - k Jelenímu koutu		200 m ²
			celkem 1200 m ²
- plochy nezastavitelné			
plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství			
VP 1	před obecním úřadem	stav	580 m ²
VP 2	před kostelem Panny Marie	"	1780 m ²
VP 3	u kapličky H. Č. Studnice	"	120 m ²
VP 4	při pomníku 1. sv. války H. Č. Studnice	"	60 m ²
			celkem 2540 m ²
VP 5	v centru u vodní nádrže	návrh	6800 m ²
			celkem 9340 m ²
- veřejná zeleň			
VZ 1	kolem pramene Nisy	stav	13400 m ²
VZ 2	při rozhledně Nisanka	"	13700 m ²
VZ 3	v centru severně od vodní nádrže	"	12800 m ²
VZ 4	severně od školy	"	1840 m ²
VZ 5	stráž západně od centra	"	5900 m ²
VZ 6	v Podmáslovém koutě	"	2830 m ²
VZ 7	za hasičskou zbrojnicí	"	7610 m ²
			celkem 58080 m ²
VZ 8	za hasičskou zbrojnicí	návrh	765 m ²
VZ 9	jižně od pramene Nisy	"	4300 m ²
VZ 10	u restaurace Nisa	"	1460 m ²
VZ 11	za kostelem Panny Marie	"	8790 m ²
VZ 12	pod Ostrým rohem	"	1290 m ²
			celkem 16605 m ²
			celkem 75210 m ²

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**krajinná zeleň**

plochy změn

lokalizace v území celé obce

charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, doprovodné zeleně vodotečí, podél komunikací, podél mezí, remízů zeleně

Vymezení koridoru**KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

označení	účel koridoru
D 07	koridor pro stavbu silnice I. třídy

c3) Vymezení ploch přestavby

Problematika brownfields, vymezení ploch k opětovnému využití znehodnoceného území.

Vymezení ploch přestavby s vazbou na vymezení ploch asanace.

Objekty zemědělské výroby bez využití

A 1 asanace bývalé sušičky JZD

A 2 asanace areálu kravína JZD

Asanace ploch s využitím ploch pro výrobu a skladování.

c4) Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v plochách zastavěného území a jako návaznost na zeleň krajinnou v nezastavěném území.

Vymezení sídelní zeleně

- zeleň veřejných prostranství - veřejná zeleň (vymezení samostatných ploch)
- zeleň v integraci v plochách zastavěných a zastavitelných
- zahrady (vymezení samostatných ploch)
- významné solitérní stromy - památné stromy

Návaznost na krajinnou zeleň

Prolínání sídelní zeleně do zeleně nezastavěného území

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - mimolesní zeleň
- vysoký nálet na nelesní půdě, aleje podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění**d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení dopravní infrastruktury silniční dopravy zahrnující silnice, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu a železniční dopravy zahrnující železniční trať.

Plochy dopravy se vymezují k vedení dopravy v širších vnějších vazbách, k zajištění dopravního zpřístupnění pozemků, dílčích zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků. Návrh chodníku podél páteřní silnice a dalších samostatných chodníků jako pěších propojení v území.

*** Silniční doprava****- koridor silnice I. třídy**

Vymezení koridoru nadregionálního významu průběhu silnice I. třídy D 07.

Vymezení průběhu koridoru územím obce Nová Ves n. N. dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje, s osou koridoru dle dopravní studie z r. 2004, úsek Jablonec n. N. - Smržovka - Tanvald, návaznost navrhované trasy při hranici území obce na Jablonec n. N. a Smržovku, v souladu s ÚP Jablonec n. N., celková šíře koridoru 300 m, se zúžením v místě s hranicí silnice III/28733 a odbočující komunikace u bývalého kravína.

Nezbytně nutná plocha pro vymezení koridoru bude po zpřesnění trasy silnice I. třídy a posouzení vlivu navržené stavby přeložky silnice na životní prostředí v procesu EIA. Posouzení vlivu přeložky silnice na životní prostředí EIA zadá ŘSD Praha.

- silnice III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách. Bez závad na silniční síti.

Páteřní silnice III/28733 s okolní zástavbou v údolní nivě Novoveského potoka, silnice III/28741 od křižovatky v sousedství obecního úřadu jižním směrem, silnice III/28730 propojující území N. Ves n. N. a H. Č. Studnice, silnice III/28732 v prostoru Jeleního koutu, silnice III/29037 podél pramene Lužické Nisy.

- místní a účelové komunikace, parkoviště a pěší chodníky**místní a účelové komunikace**

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost navrhovaných zastavitelných ploch a dopravní propustnost dílčích území.

(doplnění dílčích úseků místních a účelových komunikací, rozšíření komunikace K 6)

- | | | | |
|-----|------------------------|-----|----------------------------------|
| K 1 | od prodejny ke kostelu | K 4 | obrátiště SZ od penzionu Maják |
| K 2 | na kopci SZ od centra | K 5 | k lesním pozemkům H. Č. Studnice |
| K 3 | jižně od areálu školy | K 6 | u Kynastu |

parkoviště

- | | | | |
|-----|---------------------------|-----|--------------------------------|
| D 1 | při prostoru pramene Nisy | D 2 | při prostoru rozhledny Nisanka |
|-----|---------------------------|-----|--------------------------------|

pěší chodníky

Návrh pěšího chodníku P 1 při páteřní silnici III. třídy. Doplňující vymezení navrhovaných pěších chodníků P 2 - P 6 mimo průběh silnic, místních a účelových komunikací.

Dopravní vybavení

Požadavek k zachování dopravní obslužnosti území obce městskou hromadnou dopravou (MHD), integrace MHD s příměstskou dopravou.

Návrh parkovišť D 1 při prostoru jižně od pramene Nisy a D 2 při rozhledně Nisanka. Parkoviště se vymezují jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

*** Multifunkční turistické koridory, cyklotrasy a turistické trasy****multifunkční turistické koridory**

Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení koridorů

D40 multifunkční turistický koridor - Lužická Nisa (Nová Ves n. N. - Hrádek n. N.)

D42 multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní větev)

Vedení koridoru D40 od pramene Lužické Nisy přes Novoveský hřeben kolem rozhledny Nisanka.

Vedení koridoru D42 po síti silnic a místní komunikaci v trase Smržovka, penzion Vesna, Ostrý roh, Dolní Černá Studnice.

cyklotrasy

T 3038 průběh podél území U tří lip a pramene Nisy, centrum a dále přes Ostrý roh

T 42 průběh po silnici z Dolní Černé Studnice k rozhledně Černá Studnice

turistické trasy

Trasy v územích obce

- ve směru k rozhledně Černá Studnice

- v hřebenové poloze Kynast - U tří lip

*** Drážní doprava****železnice**

Zajištění regionální železniční trati č. 036 ve stabilizované trase. Dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje návrh zapojení koridoru železniční trati do projektu Regiotram Nisa.

d2) Technická infrastruktura*** Vodní hospodářství****vodní plochy a toky**

Na vodních tocích se nenavrhují úpravy. Vodní nádrže jsou stabilizované, nové se nenavrhují, v centru u vodní nádrže vymezení plochy veřejného prostranství.

Podél vodních toků související vymezení doprovodné zeleně, v údolních nivách Novoveského potoka a Lučanské Nisy vymezení významných krajinných prvků (VKP ze zákona).

zásobování pitnou vodou**Stav a návrh zásobování vodou**

Územím prochází dálkový vodovod Souš - Jablonec n.N. s přerušovací komorou, prameniště v Nové Vsi n. N. je odstaveno, současný vodovod pro veřejnou potřebu je vybudován pouze v dílčí části území obce z vodojemu Adamův Kopec, převažuje závislost na lokálních zdrojích pitné vody.

- Nová Ves nad Nisou

Návrh vodovodu ve 2 tlakových pásmech.

I. tlakové pásmo

Akumulace v navrhovaném vodojemu pod kravínem s napojením na dálkový vodovod před přerušením tlaku, návrh vodovodu pro veřejnou potřebu v dolní a částečně střední části obce převážně v dopravním prostoru páteřní silnice a v místních komunikacích.

II. tlakové pásmo

Akumulace ve stávajícím vodojemu Adamův Kopec, návrh rozvodné sítě s rozšířením stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu ve střední a v horní části obce převážně v dopravním prostoru silnic a místních komunikací.

- Jelení kout

Dnes území bez vodovodu pro veřejnou potřebu, návrh vodovodu v 1 tlakovém pásmu.

III. tlakové pásmo

Akumulace v navrhovaném vodojemu pod Černou Studnicí, s čerpáním vody z VDJ Adamův kopec. Návrh rozvodné sítě vodovodu na severním svahu Černé Studnice.

V území této části obce mimo dosah vodovodu pro veřejnou potřebu individuální zásobování vodou z lokálních zdrojů pitné vody.

zdroje požární vody k hašení požárů

(požární nádrže, hydranty dle normových požadavků)

Požadavky na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory od zdrojů požární vody, s vazbou na rozmístění hydrantů na vodovodní síti, dimenzování vodovodů s ohledem na odběry požární vody.

likvidace splaškových vod, dešťové vody**Stav a návrh likvidace splaškových vod**

V obci přes neustěži obydlené území je vybudován hlavní kanalizační sběrač a jedna stoka s napojením na kanalizaci Jablonec n. N. - ČOV Liberec.

Návrh kanalizačních stok a vybudování splaškové kanalizační sítě souvisejících s územním rozvojem obce, návrh dostavby jednotlivých úseků kanalizačních stok s napojením na hlavní kanalizační sběrač v rozsahu zastavěného území i zastavitelných ploch. Mimo dosah kanalizační sítě návrh malých čistíren odpadních vod. V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do vod podzemních situování žump s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod.

Odvádění dešťových vod

Původní stoky budou sloužit jako dešťové svému původnímu účelu, s odváděním dešťových vod do Novoveského potoka a přítoků. Povrchové odvádění dešťových vod příkopy a propustky s preferencí lokálního vsakování do terénu.

*** Energetika****zásobování elektrickou energií****Elektrická energie**

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány, případná realizace dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN. Z pohledu rozvoje obce se nepředpokládá žádná významná aktivita spojená s výrazným navýšením odběrů elektrické energie.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

zásobování plynem**Návrh plynofikace**

Návrh plynofikace území dle požadavku obce STL plynovodem dle projektové dokumentace plynofikace (z r. 1995) a koncepce ÚPO Nová Ves n. N. Situování regulační stanice VTL/STL u bývalého areálu ZD Lučany na území Smržovky.

*** Spoje****telekomunikace****Telefonní síť**

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, připojení obce k telefonní síti telefonního obvodu Jablonce n. N. Při pokládce optických kabelů v území proběhla rozsáhlá telefonizace místními kabely O2.

Komunikační vedení převodního optického kabelu z Jablonce n. N., telekomunikační kabel O2.

radiokomunikace**Radioreléové trasy, radiomobilní síť, komunikační vedení, televizní signál, rozhlasové vysílání**

Radioreléové trasy - situování vysílače na vrcholu Černé Studnice mimo území obce, průběh radioreléových tras územím obce.

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v širším území obce, umístění 1 základnové stanice mobilního operátora v území obce se společným využitím rozhledny Nisanka.

Komunikační vedení - nadzemní komunikační vedení VUSS.

Televizní signál - přenos z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

Rozhlasové vysílání - pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS.

d3) Občanské vybavení**stav a návrh občanského vybavení**

Stabilizované plochy občanského vybavení rozdílného způsobu využití veřejné infrastruktury a komerčního vybavení převážně s vazbou na centrum.

Návrh občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu zahrnující rozšíření areálu školy, související řešení dopravního zpřístupnění plochy mimo silnici, navrhovanou místní komunikací z jižní strany, viz údaj

odst. d1) komunikace K 3. Návrh komerčního vybavení k rozšíření pozemků penzionu Maják a zahrady a využití zahrady v dolní části sídla.

d4) Veřejná prostranství

Vymezení ploch veřejných prostranství s rozdílným způsobem využití jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu

- plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
- veřejná zeleň (související vymezení sídelní zeleně)

veřejná prostranství

	stav		návrh
VP 1	před obecním úřadem	VP 5	v centru u vodní nádrže
VP 2	před kostelem Panny Marie		
VP 3	u kapličky H. Č. Studnice		
VP 4	při pomníku 1. sv. války H. Č. Studnice		

veřejná zeleň

	stav		návrh
VZ 1	kolem pramene Nisy	VZ 8	za hasičskou zbrojnicí
VZ 2	při rozhledně Nisanka	VZ 9	jižně od pramene Nisy
VZ 3	v centru severně od vodní nádrže	VZ 10	u restaurace Nisa
VZ 4	severně od školy	VZ 11	za kostelem Panny Marie
VZ 5	stráž západně od centra	VZ 12	pod Ostrým rohem
VZ 6	v Podmáslovém koutě		
VZ 7	za hasičskou zbrojnicí		

Vymezení veřejných prostranství na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce, situování ploch, viz údaje výkresů dokumentace územního plánu. Veřejná prostranství dále zahrnují dopravní prostory místních komunikací a parkovišť.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavek na respektování přírodních a estetických hodnot, využití území s vazbou na funkce krajiny s ochranou krajinného rázu

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...).

Ochrana krajinného rázu zvláště terénu krajinného prostoru s vysokou horizontální i vertikální členitostí území s otevřeným obzorem krajinného prostoru, údolní poloha Novoveského potoka a stráž Černostudničního hřbetu a hřebene Kynastu.

Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (USES, VKP)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

Preference zachování polyfunkčního charakteru krajiny rozmanitého využití ploch s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny. Koncepce uspořádání krajiny s vazbou na členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Podmínky v dílčích územích

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně, remízů zeleně - cílový stav přirozené druhy dřevin, podpora k členitosti volné krajiny
- propustnost krajiny - systém cestní sítě místních a účelových komunikací

Podmínky pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch. Ochrana urbanistické koncepce uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. Celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území.

Zásady odstupňované ochrany krajinného rázu diferencované dle vymezených krajinných typů a podoblastí krajinného rázu, viz údaje kap. f3).

Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Biocentra a biokoridory ve spojitém územním systému

Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního a nadregionálního ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

V území obce se rozlišuje nadregionální a lokální systém ekologické stability.

nadregionální biokoridor

K22MB s vloženým biocentrem BC212 H. Č. Studnice

lokální biocentra

kat	LBC	LBC
kód	212	1540
popis	Horní Černá Studnice	U Lužické Nisy

pozn.: BC 1539 U Nové Vsi se dotýká hranice obce, viz řešení ÚP Jablonec n. N.

lokální biokoridory

průběh H. Č. Studnice - Jelení Kout

průběh Kynast - BC 1540

průběh východně od BC 1540

Prvky ÚSES mají zajištěny prostorové parametry se zajištěním jejich funkčnosti spočívající ve správném způsobu obhospodařování. Typ prvků ÚSES lesní a lužní. Na lesních pozemcích obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF vymezení travních porostů, s doplněním zeleně.

Územní vymezenost biocenter a biokoridorů zahrnující severní a jižní část území obce, nadregionální biokoridor K22MB s vloženým biocentrem BC212 H. Č. Studnice v místě lomu s těžbou žuly. Průběh biokoridoru K 22 MB přes sousední obce Jablonec n. N. a Pěnčín.

Prostupnost krajiny

Vymezení systému komunikací a pěších cest se zřetelem na zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům, s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest

- zachovat propustnost krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací v místech zcelených pozemků a nevyužívaných úseků komunikací
- zachovat dopravní napojení sousedních obcí v systému účelových komunikací
- zachovat systém pěších cest v území, dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami

Prostupnost území z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

- zachovat migrační propustnost území pro živočichy, zejména pro větší savce (mimo systém biokoridorů) a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

V území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací.

Protierozní opatření

V území obce se nevyskytují plochy vodních erozí.

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- vytvářet podmínky pro zadržování dešťových vod s minimalizací rozsahu zpevňovaných ploch, úpravou terénu, doplňováním vhodné zeleně, ve vztahu k úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích, důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření

Ochrana před povodněmi

Opatření před povodněmi. Umístění protipovodňových opatření v koridoru P 43 pro dle dokumentace ZÚR LK, zahrnující údolní nivu Novoveského potoka, v územním plánu se vymezují

plochy rozlivu mimo zastavěná území, plochy pro územní ochranu pro umístění opatření před povodněmi

- v poloze volného území pravého břehu potoka při západní hranici území obce pod Berkou
- v poloze rozlivu vody v současné době projednávaného záplavového území po obou stranách silnice JV od areálu školy

Za účelem zdržení vody v území je vhodné provádět na problematických plochách údržbu koryt potoka, průlehy se snížením terénu, vhodné způsoby obhospodařování.

Zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování
- realizovat vsakovací zařízení

Retenční schopnost vykazují zamokřená území, vlhké louky, ve značném rozsahu údolní niva Novoveského potoka a Lučanské Nisy.

Záplavové území

Stanovené záplavové území Novoveského potoka včetně aktivní zóny opatřením obecné povahy dle vodního zákona.

Omezující podmínky v záplavovém území mimo aktivní zónu dle údajů vodoprávního úřadu. Typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývací prostor Nová Ves n. N. , H. Č Studnice, číslo DP 70908; nerost kámen - žula k dekoracím účelům.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení venkovské

PLOCHY REKREACE

zahrádky, zahrádkářské kolonie

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

tělovýchova a sport

komerční zařízení

hřbitov

PLOCHY SMÍŠENÉ

plochy smíšené obytné

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

drážní doprava

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

veřejná zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ÚSES, VKP

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

lom H. Č. Studnice

Plochy s jiným způsobem využití**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

krajinná zeleň

Koridor**KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

vedení silnice I. třídy

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách:

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností a staveb včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné**Plochy bydlení**

bydlení venkovské

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace, s podmíněným využitím služeb a provozoven, ubytování, chovu hospodářského zvířectva, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

Plochy rekreace

zahrádky, zahrádkářské kolonie

- vymezení zahrádek a zahrádkářská kolonie bez dalšího rozšiřování těchto ploch, stavby zahrádkářských chat pouze na volných parcelách

Plochy občanského vybavení

plochy stabilizované a plochy změn, zastoupení ploch s využitím stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti

- u ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury návrh na rozšíření areálu školy, vymezení ploch vybavení pro tělovýchovu a sport, vymezení ploch vybavení pro komerční zařízení jako ploch stabilizovaných a navrhovaných, převážně v klíčové atraktivní poloze s vazbou na centrum obce

Plochy smíšené

plochy smíšené obytné

- stabilizované plochy rozptýlené v sídelní struktuře s vymezením pro polyfunkční využití bydlení a oblužné sféry místního a nadmístního charakteru, ubytování, občanské vybavení, výrobu a služby, bez vzájemných střetů a negativních vlivů provozu na okolní zástavbu (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava

- vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků, vymezení parkovišť jako součást samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch
- vymezení koridoru pro vedení silnice I. třídy

drážní doprava

- vymezení železniční trati s trasou u Kynastu

Plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura

- vymezení ploch vodojemů, jako plochy se nezahrnují do územního plánu stožárové trafostanice, čerpací stanice

Plochy výroby a skladování

výroba a sklady

- stabilizované plochy v lokalitách při silnici a hranici s Jabloncem n. N. a se Smržovkou, návrhová plocha pro rozvoj nových ekonomických aktivit v místě přestavby areálu kravína

zemědělská výroba

- stabilizovaná plocha, stávající objekt bývalého teletníku, dnes chovu koní v Podmáslovém údolí

Plochy veřejných prostranství

- vymezení stávajících a navrhovaných ploch v atraktivních místech sídelní struktury jednotlivých druhů veřejných prostranství, veřejně přístupných, jako ploch nezastavitelných pro zhodnocení a užívání těchto ploch, zastoupení veřejné zeleně s minimalizací její fragmentace

Plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

Plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce, zařízení rekreačně odpočinkového a vyhlídkového místa předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete, provoz turistů a cykloturistů a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umísťování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

Plochy přírodní

- u ploch přírodních vymezení ploch ÚSES a VKP se zajištěním ekologické stability příslušných ploch se zajištěním ekologické stability příslušných pozemků, jako součást dalších přírodních limitů vymezení památných stromů

Plochy krajinné zeleně

- vymezení zeleně na nelesní půdě s charakterem různorodosti využití formou alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně

Další údaje**Ochranné pásmo lesa**

- umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zanesení hranice minimálního odstupu objektů pro bydlení u lokalit B 10, B 23 a B 24 - 20 m, dále u B 2, B 11 a B 35 - 26 m, u lokality OV 3 odstup nadzemních staveb 25 m; umístění staveb v uvedených lokalitách i v prolukách zastavěného území bude řešeno v rámci územních řízení a závazného stanoviska dle lesního zákona

Podmínky, údaje

- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny
- nepřipouští se výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační panely, tabule)
- liniové stavby technické infrastruktury jsou přípustné u všech ploch zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných, na nezastavitelných pozemcích umístění technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody
- v zastavitelných plochách určených k zástavbě se požaduje, aby odtokové poměry z povrchu území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem
 - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
 - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů, sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, zákaz skládek v území obce

Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
- je navržena změna využití zastavěného území
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

uspořádání zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby
- u ploch občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury budou stavby svým řešením respektovat prostorové poměry v lokalitě a nebudou vytvářet nežádoucí hmotové dominanty

*** Plochy s rozdílným způsobem využití****- plochy zastavěné a zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****bydlení venkovské**

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

přípustné využití

- stavby podmiňující bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace
- stavby dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím

nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím

podmíněné využití

- drobné služby a provozovny (např. rehabilitace, obchodní služby), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

podmínky prostorového uspořádání

- stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1000 m²
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
- u navrhované plošné zástavby pro bydlení se podmiňuje zpracování územní studie u lokalit B 20, B 21 (ÚS 1), B 31, B 32, B 33 (ÚS 2) a B 34 (ÚS 3); rozhodování o změnách v území se podmiňuje dohodou o parcelaci u lokalit B 40 (P 1) a B 41 (P 2)
- u navrhovaných lokalit B 7, B 13, B 17, B 24, B 25, B 36, B 47, B 51 a B 54 se připouští výměry menší než 1000 m², situování staveb v prolukách a při okraji zastavěného území doplňující stávající zástavbu
- u lokality B 19 podmíněna zástavba biologickým zhodnocením k vyloučení výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

PLOCHY REKREACE**zahrádky, zahrádkářské kolonie**

hlavní využití

- plochy zahrádek a zahrádkářských kolonií pro zahrádkářskou činnost

- přípustné využití - drobná pěstitelská činnost pro vlastní potřebu
 - stavby zahrádkářských chat
 - ostatní stavby související s hlavním využitím (např. sklady náradí, přístřešky, kolny)
 - stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury (např. komunikace, parkoviště)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby zahrádkářských chat o 1 nadzemní podlaží do 35 m² zastavěné plochy, max. výška objektu 6 m, s přípustností pouze jedné takové stavby na pozemku
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,80

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**veřejná infrastruktura**

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - stavby pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
 - stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, max.výška objektu 12 m

tělovýchova a sport

- hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace
- přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
 - klubová činnost, občerstvení, hygienická zařízení
 - stavby dopravní infrastruktury
 - parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m

komerční zařízení

- hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- přípustné využití - stavby pro obchodní prodej, služby a provozovny, ubytování a stravování
 - stavby dopravní infrastruktury
 - parkovací stání a garáže související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
 - stavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, max.výška objektu 12 m, u plochy OV 3 maximálně 1 nadzemní podlaží bez podkroví, max.výška objektu 6 m

hřbitov

- hlavní využití - plochy a účelové stavby pro pohřbívání
- přípustné využití - stavby pro pohřbívání a související stavby
 - stavby dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
 - související parkování vozidel na přístupovém místě
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ**plochy smíšené obytné**

- hlavní využití - plochy pro využití bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb
- přípustné využití - bydlení, drobné služby a provozovny
 - ubytovací a stravovací služby
 - stavby dopravní infrastruktury (například komunikace, parkoviště, garáže)

- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - výroba a služby provozem ani obsluhou neovlivní okolní zástavbu a nenaruší hygienické poměry bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, max.výška objektu 12 m

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**silnice, místní a účelové komunikace**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby dopravní infrastruktury - silnice I. a III. tř., místní a účelové komunikace, parkoviště, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

dražní doprava

- hlavní využití - železnice pro osobní a nákladní dopravu
- přípustné využití - železniční trať
- stavby a pozemky stavebně související s drahou (například násypy, zářezy, opěrné zdi)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**technická infrastruktura**

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití - stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**výroba a sklady**

- hlavní využití - plochy pro výrobu a sklady
- přípustné využití - výroba a sklady, výrobní a opravárenské služby s malou zátěží
- zařízení pro administrativu a provoz
 - stavby odstavných a parkovacích stání
 - stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- výroba s velkou zátěží (např. stavby těžby, betonárek, obaloven)
- podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích a podkroví, max. výška objektu 10 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

zemědělská výroba

- hlavní využití - pozemky pro zemědělskou výrobu a sklady
- přípustné využití - výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu
- plochy odstavných a parkovacích stání
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců)
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max.výška objektu 10 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,60

- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

- **plochy nezastavitelné**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy
- stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. hřiště, pódia, přístřešky, stánkový prodej)
- stavby dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky, informační a reklamní zařízení)
nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

veřejná zeleň

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
přípustné využití - veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy, související zpevněné plochy
- stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejné zeleně (např. hřiště, přístřešky, opičí dráha)
- stavby dopravní infrastruktury (například parkoviště, komunikace, chodníky)
nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží
přípustné využití - pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
- související vodohospodářské stavby (například hráze, jezy)
nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

- hlavní využití - pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
přípustné využití - zahrady
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení
podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně)
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy)
podmínky prostorového uspořádání
- stavby o 1 nadzemním podlaží, zastavitelné plochy do 70 m², max. výška objektu 7 m; u přístřešku půdorysné plochy do 30 m², max. výška 5 m

zahrady

- hlavní využití - plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení
přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- orná půda a trvale travní porosty
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hájenky, hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)

- stavby dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy)

PLOCHY PŘÍRODNÍ **NPP, ÚSES, VKP**

- hlavní využití - územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ **lom H. Č. Studnice**

- hlavní využití - dobývací prostor
- přípustné využití - těžba žuly k dekoračním účelům ve vymezeném dobývacím prostoru
- vymezení lokálního biocentra, přírodní plocha s přítomností zeleně
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

*** Plochy s jiným způsobem využití**

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ **krajinná zeleň**

- hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě
- přípustné využití - nálet na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací
- trvale travní porosty, orná půda
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem

*** Koridor**

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY **vedení silnice I. třídy**

- vymezení koridoru pro umístění stavby silnice I. třídy za podmínek
- šířkové uspořádání koridoru dle zobrazení překryvné plochy ve výkresech dokumentace
- užívání stávajících objektů a pozemků s možnostmi údržby a rekonstrukce v rozsahu výrazně neměnicí parametry stávajících objektů
- možnost umístění doplňkových staveb ke stavbě hlavní
- v koridoru možnosti zřizování studen - zdrojů pitné vody, místních ČOV, žump dle hygienických požadavků likvidace splaškových vod, trasy liniových vedení technické infrastruktury přes koridor nejkratším směrem

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Základní krajinné typy, oblasti a podoblasti krajinného rázu dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje. Související vymezení ploch v území obce

Základní krajinné typy dle převládajícího způsobu využití

lesozemědělská krajina (severní část území obce - údolí Novoveského potoka a Novoveský hřeben)

- zastoupení ploch orné půdy (převážně ve východní části Novoveského hřebene)
- zemědělská činnost, nadřazené využívání půdního fondu, limitující podmínky ochrany ZPF
- vhodné a účelné rozčleňování scelených zemědělských pozemků, remízy zeleně se skalními výchozy, dřevinné doprovody podél mezí, torza alejí podél komunikací

- podél komunikací zakládání dřevinných doprovodů, zvýraznění vedení multifunkčního turistického koridoru Lužická Nisa po Novoveském hřebeni

lesní krajina (jižní část území obce - svahy Černé Studnice)

- při hospodaření v lesích dodržovat podmínky udržitelného rozvoje, s cílem ochrany přírodních hodnot
- návrh na zalesnění pozemků mezi cestami na Jelení kout a na H. Č. Studnici, podpora k zatravnění dílčích ploch orné půdy
- chránit členitost okrajů lesních porostů i vzrostlé mimolesní zeleně
- obnovu lesů cílit na navyšování druhové a prostorové diverzity a stability v zájmu ochrany přírody (ÚSES), dle stanovištních podmínek

Základní krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity

význačný krajinný typ (jižní část území obce - svahy Černé Studnice)

- respektování charakteru přírodních hodnot území (odlesňování či kácení vzrostlé zeleně na pohledově exponovaných svazích)
- ochrana krajinných hodnot území prostoru H. Č. Studnice

Oblasti a podoblasti krajinného rázu

Oblast krajinného rázu (OKR) 03 - Jizerské hory a

Podoblast krajinného rázu (POKR) 03 - 5 Smržovka - Tanvald (severní část území obce) a 03 - 6 Černostudniční hřbet (jižní část území obce).

uplatnění podmínek v dílčích územích POKR

- zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území, mimořádné krajinné hodnoty prostoru H. Č. Studnice, ochrana pozemků před další zástavbou
- zachovávat a obnovovat vztah zástavby a volné krajiny, respektovat přírodní hodnoty v území, krajinné prvky vzrostlé mimolesní zeleně, solitérní stromy a stromořadí, dřevin skalních výchozů, remízů, mezí apod.
- vedení koridoru silnice I. třídy ve svahu Černé Studnice, sledovat minimalizaci zásahu začlenění silnice do otevřeného obzoru krajinného prostoru
- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby, objektů roubených, zděných a drobné architektury
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

*** Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn.

Pokračování zástavby ve volných prostorech podél stávajících komunikací, stanovení podmínek, viz údaje kap. f2).

*** Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot, podmínky pro využívání krajiny promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch

- zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES, VKP, památné stromy)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

*** Veřejně prospěšné stavby**

Veřejná infrastruktura

Údaje dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

Dopravní infrastruktura

Vymezení staveb dopravní infrastruktury.

silnice I. třídy

D 07 koridor pro vedení silnice I. třídy

Vymezení koridoru nadregionálního významu, s osou koridoru dle dopravní studie z r. 2004, s napojením na území Jablonce n. N. a Smržovky, celková šíře koridoru 300 m, se zúžením v místě s hranicí silnice III/28733 a odbočující komunikace u bývalého kravína.

multifunkční turistické koridory

D 40 Lužická Nisa

Vedení koridoru od pramene Nisy po silnici na Lučany nad Nisou, po křížení s Lužickou Nisou dále po pravém břehu toku Lužické Nisy.

D 40 - 1 pěší mod koridoru

Od křižovatky U tří lip vedení dále kolem rozhledny Nisanka a přes Kynast do Jablonce n. N.

D 42 Nová Hřebenovka (jižní větev)

Vedení koridoru po síti silnic a místní komunikaci v trase Smržovka, penzion Vesna, Ostrý roh, Dolní Černá Studnice.

D 42 - 1 pěší trasa a trasa pro běžecké lyžování

Doplnění pěší trasy a trasy pro běžecké lyžování od Dolní Černé Studnice směrem k rozhledně Černá Studnice.

místní a účelové komunikace

K 1 od prodejny ke kostelu

K 4 obratiště SZ od penzionu Maják

K 2 na kopci SZ od centra

K 5 k lesním pozemkům Horní Černá Studnice

K 3 jižně od pozemku školy

K 6 rozšíření místní komunikace u Kynastu

Poznámka - navrhovaná komunikace K 2 na kopci SZ od centra - pozemek ve vlastnictví obce

Návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost dílčích území mimo zastavěná území v nových trasách.

parkoviště

D 1 při prostoru pramene Lužické Nisy D 2 při prostoru rozhledny Nisanka

Poznámka - navrhované parkoviště D 1 - pozemek ve vlastnictví obce

Situování parkovišť v polohách při atraktivních místech pramene Lužické Nisy a rozhledny.

Technická infrastruktura

Vymezení staveb technické infrastruktury.

vodojemy

VDJ 1 pod bývalým areálem JZD

VDJ 2 k Jelenímu koutu

Poznámka - navrhovaná plocha VDJ 1 - pozemek ve vlastnictví státu

Situování vodojemů dle vymezených tlakových pásem v územích zásobování vodou, I. tlakové pásmo VDJ 1, III. tlakové pásmo VDJ 2.

Občanské vybavení**zařízení pro vzdělávání a výchovu**

OV 1 rozšíření pozemku školy

Poznámka - navrhovaná plocha OV 1 - pozemek ve vlastnictví státu

Plocha zázemí areálu a provozu základní školy a mateřské školy.

*** Veřejně prospěšná opatření****Protipovodňová opatření****P 43 koridor pro umístění protipovodňových opatření**

Území s rozlivem vody

P 43 - 1 Horní část Novoveského potoka JV od areálu školy

P 43 - 2 Dolní část Novoveského potoka při hranici území obce

Návrh opatření dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje.

Opatření k ochraně archeologického dědictví**území s archeologickými nálezy**

Vymezení území dle státního archeologického seznamu (SAS), zahrnujících dílčí části území obce.

03 - 32 - 04/1

kategorie II

Nová Ves nad Nisou

03 - 32 - 04/2

kategorie II

Horní Černá Studnice

Založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení nadregionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu krajiny.

Dílní nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

nadregionální ÚSES**nadregionální biokoridor**

K22MB s vloženým biocentrem BC212 H. Č. Studnice

lokální ÚSES**lokální biocentra**

BC 212 H. Č. Studnice BC 1540 U Lužické Nisy
(při hranici mimo území obce BC 1539 U Nové Vsi)

lokální biokoridory

BK H. Č. Studnice - Jelení kout BK východně od BC 1540
BK Kynast - BC 1540

*** Plochy přestavby****Přestavba, asanace objektů****opuštěné areály zemědělské výroby**

Vymezení ploch likvidačních a sanačních prací, rekultivace a přestavby.

Další vývoj dnes nevyužitých původních objektů zemědělské výroby, postupné chátrání objektů se zhoršováním stavebního stavu

- | | | |
|-----|--|-------------------------------|
| A 1 | bývalá sušička JZD
pozemky p.p.č. 1573/1, st.p.č. 1572 k.ú. Nová Ves n. N. | návrh využití výroba a sklady |
| A 2 | areál kravína JZD
pozemky p.p.č. 1546, st.p.č. 1547, 1548 k.ú. Nová Ves n. N. | návrh využití výroba a sklady |

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci se v územním plánu vymezují pro využití navrhovaných izolovaných rodinných domů skupinové zástavby.

Požadavek na dělení pozemků, nové parcelace území budoucích stavebních pozemků v rozsahu ohraničených ploch

Vymezení ploch

lokality B 40 (P 1) v poloze při centru obce, svah nad hasičskou zbrojnicí
lokality B 41 (P 2) v poloze při centru obce, proluka v okolním zastavěném území

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Podmínky pro řešení ploch změn, které řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území. Vymezení zastavitelných ploch s využitím pro bydlení individuální dle údajů územního plánu. Napojovací body pro technickou infrastrukturu jsou dány jejich stávajícími trasami.

Předmětem řešení je vymezení prostor komunikací a plošného uspořádání ploch s návrhem parcelace pozemků, s určením prostorového uspořádání zástavby. V technické infrastruktuře návrh vedení dle údajů územního plánu.

Vymezení ploch**plochy změn B 20, B 21 (ÚS 1)**

návrh vložené komunikace pro dopravní obsluhu s napojením na komunikaci u fotbalového hřiště
návrh parcelace a situování staveb pro bydlení

plochy změn B 31, B 32, B 33 (ÚS 2)

návrh vložené komunikace pro dopravní obsluhu parcelace pozemků nad penzionem stará školka
návrh parcelace a situování staveb pro bydlení

plocha změny B 34 (ÚS 3)

návrh parcelace a situování staveb pro bydlení

Lhůta pořízení územních studií, schválení možnosti jejího využití a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 roků od vydání územního plánu.

k) Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL, toto území se v obci nenachází.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

titulní list	1 A4
základní údaje	1 A4
obsah	1 A4
textová část	26 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací