

mohou být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich 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 III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádosti o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mýtním věku); zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy v sousedství lesního pozemku u lokality Z 32 o šíři 28 m

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, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. u bezprostředně sousedících objektů) "

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
podrobnější členění ploch §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

GF 08 - BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

- * Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- * Přípustné využití - stavby pro bydlení v izolovaných rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
 - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)

- parkovací stání pro osobní automobily, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- * **Nepřípustné využití** - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * **Podmíněné využití** - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- * **Podmínky prostorového uspořádání**
 - přístupnost zastavitelných ploch na pozemní komunikace
 - stavby max. 1 NZ a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 9,5m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m²
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
 - hlavní stavby, doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
 - výraz a charakter staveb bude blízký tradičnímu venkovskému domu

GF 20.5 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

- * **Hlavní využití** - veřejné občanské vybavení
- * **Přípustné využití**
 - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
 - stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- * **Nepřípustné využití** - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- * **Podmínky prostorového uspořádání**
 - stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

GF 20.4 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

- * **Hlavní využití** - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- * **Přípustné využití**
 - stavby pro obchodní prodej a služby, ubytování a stravování
 - stavby související dopravní infrastruktury
- * **Nepřípustné využití** - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * **Podmíněné využití** - zařízení služeb nenarušující hygienické poměry na okolní obytné plochy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy), provozem neomezí hlavní činnost
- * **Podmínky prostorového uspořádání**
 - stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m

- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - plocha pro SLZ (sportovně létající zařízení) s travním porostem

GF 21 - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA plochy dopravní vybavenosti

- * Hlavní využití - plochy dopravní vybavenosti
 - GF 21.1 parkoviště
- * Přípustné využití - plochy parkovacích stání
 - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, opěrné zdi)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - pro osobní automobily

GF 22 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- * Hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- * Přípustné využití - stavby technické infrastruktury
 - stavby související dopravní infrastruktury, (kupř. komunikace, zpevněné plochy)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 01 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

- * Hlavní využití - zemědělská výroba
- * Přípustné využití - vymezení pro využití chovu zvířectva, doplňující sklady krmiv, hnojiv, uložení techniky (polní krmišťe, salaše, seníky, přístřešky mimo vymezené plochy dle zhodnocení místa s vazbou na pastevní areály)
 - vybavení pro administrativu a provoz
 - pozemky související dopravní infrastruktury (například komunikace, zpevněné plochy)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání
 - stavby max. 1 NZ a podkroví
 - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 35
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 35

GF 17 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- * Hlavní využití - vodní plochy a koryta vodních toků, vodních nádrží, rybníků
- * Přípustné využití - plochy sloužící pro vodohospodářské využití
 - stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky)
 - související vodohospodářské stavby (např. hráze, zdrže)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - u zásahů do koryt toků zachovat přirozené prvky, neprovádět nevhodné technické úpravy

GF 13, GF 15.1 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- * Hlavní využití - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- GF 13 orná půda, GF 15.1 TTP
- * Přípustné využití - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, informační tabule)
- liniové vedení tras dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace)
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí a cest
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- * Podmíněné využití - doprovodné zemědělské stavby do 70 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 7 m, u přístřešku max. 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 5 m

GF 16.1 - PLOCHY LESNÍ

- * Hlavní využití - pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL
- * Přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty)
- stavby a zařízení pro chov lesní zvěře (např. krmelce)
- liniové stavby dopravní infrastruktury
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistická stezka, informační tabule)
- * Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

GF 16.2 - VYSOKÝ NÁLET NA NELESNÍ PŮDĚ

- * Hlavní využití - vysoký nálet na nelesní půdě
- * Přípustné využití - nálet na zemědělské půdě a ostatní půdě
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

GF 14 - PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

- * Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- * Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- * Nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- * Podmínky prostorového uspořádání - stavby do 30 m² zastavěné plochy, max. výška stavby 6,5 m

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- * Hlavní využití - plochy PP Ještěd, Natura 2000 (EVL), VKP, památný strom
- územní systém ekologické stability - ÚSES