

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

přípustné:	veškeré druhy regionální a stabilizované základní občanské vybavenosti, zřizované převážně ve veřejném zájmu a na nekomerční i komerční bázi (zařízení správy, základní a mateřské školy, předškolní, výchovná, kulturně společenská, stravovací a ubytovací zařízení, zařízení prodeje a služeb), součástí jsou parkoviště pro potřeby vybavenosti, integrované služební byty, plochy vyhrazené zeleně, zahrnující vnitroareálové plochy (komunikace, sportovní vybavení, parkoviště atd.) a plochy areálové (vyhrazené) zeleně
podmíněně přípustné:	doplňková zařízení drobné výroby a dopravní vybavenosti (ČSPH)

Plochy veřejné vybavenosti jsou určeny pro umístění obslužných činností regionálního významu, zřizovaných ve veřejném zájmu a na nekomerční bázi s převahou specifických zařízení, plně využívajících vlastní pozemky a objekty s možností začlenění souvisejících obytných objektů a doprovodného výrobního a technického zázemí.

Určujícím typem zástavby jsou většinou nízkopodlažní objekty specifických forem, většinou solitérní objekty, jejichž řešení musí zohlednit zástavbu v okolních plochách. Zástavba musí odpovídat požadavkům, kladeným na plochy, ležící v ochranném pásmu hradu. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby, určené pro jiné přípustné činnosti.

Podmíněně přípustná doplňková zařízení drobné výroby musí funkčně souviset s příslušnou vybaveností a tato nebudou obtěžovat hlavní funkci ani navazující veřejné prostory.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno v objektu nebo v rámci příslušné plochy.

PLOCHY SPORTU A REKREACE (SR)

přípustné:	veškerá zařízení pro sport a rekreaci místního i regionálního významu, nekrytá i v objektech s převahou úpravy pozemku, letní i celoroční sportovní a rekreační areály, drobné účelové stavby, integrovaná zařízení související vybavenosti, stavby pro celoroční ubytování, služební byty
podmíněně přípustné:	campingy, doplňková zařízení drobné výroby, dopravní vybavenosti

Plochy sportu a rekreace jsou určeny pro sportovní a rekreační aktivity místního i regionálního významu s intenzivně využitými pozemky s převládajícím podílem upraveného povrchu (zpevněný, nezpevněný) a objektů plně využívajících příslušné pozemky s možností začlenění souvisejících obytných objektů a doprovodné vybavenosti.

Určujícím typem zástavby jsou nízkopodlažní, většinou solitérní objekty místně tradičních i specifických forem, jejichž řešení je podmíněno funkcí, musí však odpovídat požadavkům, kladeným na plochy, ležící v ochranném pásmu hradu. Určující typ zástavby může být doplněn drobnějšími objekty, určenými pro jiné přípustné a podmíněně přípustné činnosti, které zohlední zástavbu na okolních plochách.

Podmíněně přípustná doplňková zařízení drobné výroby musí funkčně souviset s příslušnou sportovní rekreační činností a nebudou obtěžovat hlavní funkci ani navazující veřejné prostory.

Pobytové rekreační louky a jiné extenzivně využívané sportovní plochy, jsou zařazeny do krajinné zeleně.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno ze 100% mimo plochu v rámci přilehlé lokality.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VZ)

přípustné:	zařízení pro soustředěný chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, krmiv a steliva, zemědělské služby, spojené s agroturistikou
podmíněně přípustné:	doplňková zařízení drobné výroby a vybavenosti pro potřeby areálů nepoškozující prostředí pro chov, parkoviště, dopravní zařízení (ČSPH), zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv

Plochy zemědělské výroby jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů soustředěné zemědělské výroby. Negativní vlivy této výroby nesmí nadměrně zatěžovat okolní obytné plochy. Veškeré parametry výroby, druh chovaných zvířat, jejich počet a způsob ustájení, musí být přizpůsobeny hygienickým

požadavkům, plynoucích ze stávající urbanistické struktury lokality, příp. navrženého ochranného pásma živočišné výroby.

Určujícím typem zástavby jsou jednopodlažní stáje, výrobní a skladovací haly, případně specifické odkryté technologie. Zařízení areálu musí svým vnějším vzhledem odpovídat požadavkům, kladeným na plochy, ležící v ochranném pásmu kulturní památky hradu. Areály je nutno opatřit doprovodnou a izolační zelení.

Vzhledem k potenciálnímu nebezpečí účinků na ŽP je třeba sledovat zabezpečení proti jejich vzniku, a v případě potřeby, odstranit jejich zdroj.

Podmíněně přípustná doplňková zařízení drobné výroby, vybavenosti a krátkodobého ubytování nesmí být nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy výroby na ŽP.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně v objektu nebo v rámci příslušné plochy.

PLOCHY VÝROBNĚ TECHNICKÉ ČINNOSTI A SMÍŠENÝCH AKTIVIT (VS)

přípustné:	<u>výrobně technická činnost, výroba místního významu, místní i regionální komerční vybavenost</u> , areály zemědělských služeb a zázemí rostlinné výroby, výrobní služby nerušící kontaktní bydlení, doplňkové služby, související služby, služby cestovního ruchu a agroturistiky, související administrativa, bydlení a ubytování zaměstnanců a návštěv, parkoviště
podmínečně přípustné:	doplňková zařízení vybavenosti pro potřebu lokality - obchod, služby, stravování, ubytování, zdravotnictví, dopravní vybavenost (ČSPH)

Plochy jsou určeny především pro servis rostlinné výrobě a pro umístění dalších odvětví výroby a služeb, podnikatelských aktivit převážně místního významu ve sférách navazující komerční vybavenosti, drobnější výroby a živnostenských provozů. Zahrnují v čase proměnlivé plochy více či méně koncentrované zástavby obce v možné souvislosti s okolní obytnou zástavbou. Připouští se příležitostné ukázky provozování tradičních řemesel.

Určujícím typem objemově různorodé zástavby jsou převážně nízkopodlažní halové objekty vybavenosti a výroby, jejichž řešení je prioritně podřízeno funkci. Určující typ zástavby může být doplněn drobnějšími objekty, určenými k plnění podmíněně přípustné činnosti. Určující typ zástavby nesmí svými objemy narušit siluetu ani strukturální charakter menšího sídelního útvaru.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu ze 100% v objektu nebo v rámci příslušné plochy.

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TV)

přípustné:	veškerá plošná zařízení technické infrastruktury regionálního i místního významu, sklady, garážování a parkování pro obsluhu a servisní činnost spojenou s technickou vybaveností
podmíněně přípustné:	doplňková zařízení dopravní vybavenosti a vybavenosti pro potřeby lokality, zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv

Plochy technické vybavenosti jsou určeny pro umístění veškerých staveb a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou a jinými médii, pro odvádění a čištění odpadních vod, pro telekomunikace a radiokomunikace, technické služby obce a údržbu silnic, nakládání s odpady regionálního významu, která s ohledem na specifiku (ochranná pásma) nepřipouští jiné využití plochy.

Zařízení technické infrastruktury místního významu, která nevyžadují stanovení hygienického ochranného pásma, mohou být zahrnuta do příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které slouží.

Určujícím typem zástavby jsou odkryté technologie nebo převážně jednopodlažní specifické objekty. Zařízení areálu musí svým vnějším vzhledem odpovídat požadavkům, kladeným na plochy, ležící v ochranném pásmu kulturní památky hradu. Areály je nutno opatřit doprovodnou a izolační zelení.

Podmíněně přípustná doplňková zařízení vybavenosti a krátkodobého ubytování nesmí být nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy zařízení technické vybavenosti na ŽP.

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně v objektu nebo v rámci příslušné plochy.

PLOCHA SILNICE I. TŘÍDY (DS)

přípustné:	liniová komunikace, koridor základní silniční sítě – silnice I. třídy, silniční doprava, součástí je úprava křižovatky ve vazbě na ČSPH, pěší provoz (včetně chodníků), liniová veřejná zeleň (travnaté pásy atd.)
podmíněně přípustné:	odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury

Hlavní funkcí plochy je dopravní obsluha území. Plochy zahrnují pozemní komunikace – silnice I. třídy. Požaduje se respektování ochranných pásem a maximální zapojení dopravní trasy do krajiny doprovodnou zelení.

PLOCHY SILNICE III. TŘÍDY A MÍSTNÍCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ (DK)

přípustné:	liniové komunikace, koridory základní silniční sítě – silnice III. třídy a místních obslužných komunikací, silniční doprava, plochy pro cyklistický provoz, vymezené chodníky pro pěší provoz, liniová veřejná zeleň (aleje, travnaté pásy atd.)
podmíněně přípustné:	odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury

Hlavní funkcí plochy je dopravní obsluha území. Plochy zahrnují pozemní komunikace – silnice III. třídy a místní obslužné komunikace, součástí ploch jsou vymezené minimálně jednostranné chodníky. Požaduje se respektování ochranných pásem a maximální zapojení dopravní trasy do krajiny doprovodnou zelení.

PLOCHY OSTATNÍCH A PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ (DP)

přípustné:	liniové komunikace a prostranství, komunikace pro dopravně zklidněný provoz, pro cyklistický provoz, komunikace a prostranství pro pěší provoz, liniová veřejná zeleň (aleje, travnaté pásy atd.)
podmíněně přípustné:	odstavná a parkovací stání, sítě technické infrastruktury

Hlavní funkcí plochy je dopravní obsluha území. Plochy zahrnují pozemní komunikace místní obslužné a komunikace a prostranství pro pěší. Požaduje se maximální zapojení tras do krajiny doprovodnou zelení.

PLOCHY ŽELEZNIC (DZ)

přípustné:	liniové koridory železniční sítě, železniční a kolejová doprava, odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související s železniční dopravou, plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy, odstavná a parkovací stání, stavby technické infrastruktury, komunikace, zeleň
podmíněně přípustné:	služební byty, doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby plochy (veřejné stravování, obchod, služby), zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv

Hlavní funkcí plochy je dopravní vybavení. Plochy zahrnují železniční tratě a kolejiště, vlakové zastávky a železniční zařízení, sloužící kolejové veřejné a nákladní dopravě.

Požaduje se respektování ochranných pásem. Podmíněně přípustná doplňková zařízení vybavenosti a krátkodobého ubytování nesmí být nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy zařízení dopravní vybavenosti na ŽP.

PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI (DV)

přípustné:	veřejná doprava a její stavby, autobusové zastávky, specifická plošná dopravní zařízení místního i regionálního významu, kapacitní a příležitostná parkoviště, ČSPH
podmíněně přípustné:	doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby areálů (obchod, služby, stravování), zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv

Hlavní funkcí plochy je dopravní obsluha území. Plochy zahrnují plochy a stavby pro servis a odstavování motorových vozidel místního i regionálního významu a veřejné dopravy. Označeny jsou pouze veřejné plochy zařízení dopravní vybavenosti, která jsou nedílnou součástí příslušných ploch jiného funkčního využití, pro které bezprostředně slouží a mohou být zahrnuta do těchto ploch.

Podmínečně přípustná doplňková zařízení souvisejících služeb nesmí být nad přípustnou míru obtěžována negativními vlivy zařízení dopravní vybavenosti na ŽP.

Určujícím typem zástavby jsou specifické objekty, převážně jednopodlažní.

POPIS JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro účely výkresu č.2 jsou vymezeny následující kategorie funkčního využití nezastavitelných ploch:

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (ZU)

přípustné:	parky, hřbitovy, pobytové louky, rekreační lyžařské tratě a drobné svahy, ochranná, doprovodná a ostatní nepobytová veřejná městská zeleň
podmíněně přípustné:	doplňující plochy sportu a rekreace - víceúčelová nekrytá hřiště, jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, drobné účelové stavby

Plochy jsou určeny pro ucelené areály intenzivně udržované veřejně přístupné i vyhrazené zeleně s převahou umělých krajinných úprav a komponované vegetace s funkcí rekreační, okrasnou a ekologicko stabilizační.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (ZK)

přípustné:	<u>lesní porosty, přirozené nebo přírodě blízké porosty</u> - remízky, břehové porosty, liniové krajinné prvky, ochranná, doprovodná zeleň a ostatní nepobytová veřejná krajinná zeleň
podmíněně přípustné:	doplňující plochy sporu a rekreace - běžecké stezky se sportovními prvky, drobné účelové stavby, drobné vyhlídkové věže, kaple, zařízení technického vybavení nadřazených systémů

Plochy jsou určeny pro umístění přírodních i umělých kultur přírodního charakteru a úprav s funkcí hospodářskou, rekreační a ekologicko stabilizační.

PLOCHY PRODUKČNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (ZP)

přípustné:	<u>orná půda, speciální kultury s hospodářským využitím, trvalé travní porosty</u> - hospodářsky využívané louky a pastviny, kapacitní sady, plochy ekologického farmaření, remízky ochranné a doprovodné zeleně
podmíněně přípustné:	samostatné skleníky, seníky, hnojiště, silážní jámy, stáje, drobné objekty pro zajištění nutné údržby ploch, drobné vyhlídkové věže

Plochy jsou určeny pro intenzivní obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou produkci s funkcemi hospodářskou a ekologicko stabilizační.

VODNÍ PLOCHY A TOKY (VO)

přípustné:	<u>řeky, potoky, umělé kanály, přirozené i umělé vodní nádrže</u> , vodohospodářská zařízení a úpravy
podmíněně přípustné:	zařízení pro chov ryb, zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty a rekreaci, mola, přístaviště

Plochy jsou určeny pro vodní plochy a pro plochy bažin a mokřin, vzniklých přirozeným zaplavováním. Převažujícími jsou funkce hospodářské, rekreační a ekologicko stabilizační.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Zásady urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, včetně řešení dopravy, jsou stanoveny ve výkresu č.2 grafické části a v kapitolách B3, B4 a B7 textové části územního plánu.

Závazné principy urbanistické koncepce ÚPO Bezděz jsou následující:

- Urbanistická koncepce vychází z hlavní zásady respektování nadmístní přírodní, krajinné, historické a kulturní dominanty dvou vrchů Velkého i Malého Bezdězu se zříceninou Státního hradu Bezděz - bývalého královského hradu. Pro urbanistickou koncepci je zásadním požadavkem využití tohoto potenciálu pro směřování navrhovaného rozvoje.
- Stavební i veškerou ostatní činností je nutno směřovat k upevnění významu těchto dominant a k podpoření jejich prostorového působení v krajině. Nutno stabilizovat uspořádání funkčních ploch v řešeném území vzhledem k předešlému vývoji, rozdělení řešeného území na funkční plochy zastavitelného a nezastavitelného území, znázorněné graficky ve výkresu č.2, se stanovenými pravidly využití.
- Dále je nutno cílevědomě vytvářet ucelené kompaktní urbánní zóny v návaznosti na současně zastavěné území, v souladu se stanovenými požadavky na ochranu přírody a krajiny a v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny a osídlení, zamezit vzniku nových izolovaných zastavěných ploch ve volné krajině.
- V jádrovém území je nutno věnovat pozornost centru obce. Funkční členění v zásadě zůstává nezměněno, intenzifikačními úpravami bude omezena možnost parkování. Centrum zůstává převážně nezastavěnou plochou s rybníkem a zelení, rozšířena bude vodní plocha. – **lok.č.70**, nutné je rozšíření komunikace pro provoz hromadné dopravy – **lok.č.61**, vymezení autobusové zastávky a omezení parkovací plochy. Dále bude rozšířena plocha restaurace s cílem vymezení parkovacích ploch hostů na vlastním pozemku – **lok.č.35**. Nutné je doplnění zařízení občanské vybavenosti, jako je informační centrum a veřejné hygienické zařízení. Tato zařízení budou integrována do ploch stávající vybavenosti restaurace – **lok.č.35** a budoucího muzea – **lok.č.36**. Obě plochy jsou určeny k intenzifikaci svého stávajícího využití. Lok.č. 36 bude kromě zřízení muzea využita pro potřebné služby veřejnosti i jako zázemí správy obce.
- Plocha pro zázemí zemědělské rostlinné výroby bude intenzivněji využita, bude sledována možnost vzniku navazujících činností ve službách CR, agroturistiky, bez negativních dopadů na ŽP – **lok.č.40,31**. Živočišná výroba bude umístěna do okrajové části obce, kde je možnost jejího