



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OLDŘICHOV V HÁJÍCH BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

# OLDŘICHOV V HÁJÍCH

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

Z M Ě N A Č . 1 - N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

**Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITELE**  
016/2023  
025/2023  
**OBJEDNATELE**  
000/0000  
**DATUM**  
05/2024

**T1**

**ZHOTOVITEL**  
**S A U L**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
**VEDOUcí PROJEKTANT**  
ING. ARCH. J. PLAŠIL  
**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**  
ING. O. LUBOJACKÝ

**AUTORIZACE**

**OBJEDNATEL**  
OBEC OLDŘICHOV V HÁJÍCH  
OLDŘICHOV V HÁJÍCH 151  
463 31 CHRASTAVA





**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Oldřichov v Hájích Změna č. 1
Část díla:	Textová část
Pořizovatel:	Obec Oldřichov v Hájích Oldřichov v Hájích č.p. 151 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	016/2023, 025/2023
Datum zhotovení:	05/2024

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	Ing. arch. Jiří Plašil
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

**OBSAH DOKUMENTACE****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah dokumentace</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
B.1	Úloha obce v širším území	4
B.2	Zásady rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>9</b>
C.1	Urbanistická koncepce	9
C.2	Urbanistická kompozice	11
C.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	12
C.4	Systém sídelní zeleně	15
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>16</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	16
D.2	Technická infrastruktura	18
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	20
D.4	Veřejná prostranství	21
D.5	Civilní ochrana	22
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>23</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	23
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	23
E.3	Územní systém ekologické stability	25
E.4	Systém krajinné zeleně	26
E.5	Prostupnost krajiny	27
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před povodněmi a záplavami	28
E.7	Protierozní opatření	29
E.8	Rekreační využívání krajiny	30
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	30
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>31</b>
F.1	Všeobecná ustanovení	31
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	32
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	52
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	54
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>59</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>60</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst.6 SZ</b>	<b>61</b>
<b>J</b>	<b>Definice, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>	<b>62</b>
	<b>Údaje o počtu listů Změny č.1 a výkresů grafické části</b>	<b>64</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>65</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Oldřichov v Hájích (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území obce Oldřichov v Hájích tvořené jedním katastrálním územím Oldřichov v Hájích.
- Vymezuje se **zastavěné území** pro celé správní území obce Oldřichov v Hájích aktualizované k datu 12.2.2024.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Oldřichov v Hájích respektovat vazby v **širším území**:
  - obce Oldřichov v Hájích v rámci **specifické oblasti Jizerské hory**,
  - postavení Oldřichova v Hájích ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
  - **funkční kooperace** obce se sousední obcí Mníšek a centrem osídlení Libercem, spolupráce s obcemi v rámci mikroregionů Jizerské podhůří a Hrádecko – Chrastavsko,
  - význam **příměstského střediska rekreace** ve společné kooperaci s Mníškem, se zázemím polyfunkčního centra cestovního ruchu Liberce,
  - umístění obce **ve venkovském prostoru** v blízkosti krajského města Liberec,
  - dopady urbanizace na **přírodní a krajinné hodnoty** CHKO Jizerské hory, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí,
  - umístění obce na **železničním koridoru** konvenční železniční dopravy ŽD19 (dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha,
  - propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka (též Hřebenovka),
  - zvýšení ochrany proti povodním navyšování retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích,
  - provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu.

### B.2 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Posilovat **ekonomické aktivity** a podpořit rozšíření nabídky pracovních příležitostí:
  - **stabilizací činností průmyslového**, skladovacího, servisního charakteru včetně technických služeb a sběrného dvora na stabilizovaných plochách pro ně určených,
  - posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů,
  - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů,

- podporovat **rozvoj zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro agroturistiku, podporovat rozvoj zemědělské výroby s vazbou na volnou krajinu a přílehlý půdní fond.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
  - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot CHKO Jizerské hory a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
  - zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**,
  - zkvalitňovat a rozvíjet nástupní a odpočinková místa v rámci multifunkčního turistického koridoru **Nová Hřebenovka a Jizerské lyžařské magistrály**.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zachovat a zlepšovat **dopravní dostupnost** území obce:
  - respektovat dopravní koridor konvenční železniční dopravy pro **optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant - hranice ČR/Polsko (- Zawidów),
  - respektovat zařazení koridoru železniční trati Liberec - Frýdlant do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,
  - realizovat humanizaci **silnice III/2904** včetně chodníků a autobusových zastávek jako hlavní páteře silniční dopravy v obci s vazbou na silnici I/13,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
  - realizovat novou železniční zastávku v blízkosti centra obce.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a nástupních míst do Jizerských hor.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických, lyžařských a pěších tras**.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - vhodně využívat srážkovou vodu tam, kde je možná jako náhrada za vodu pitnou.
- Založit oddílný **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i zastavitelných ploch a ploch přestavby:
  - vybudovat dvě obecní **ČOV** v centru obce a Na Lukách,
  - založit **kanalizační síť** - systém tlakové kanalizace,
  - v okrajových územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - **srážkové vody** maximálně využívat a zasakovat v místě jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkových vod v krajině.

- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
  - za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN** elektrické energie ve všech částech obce,
  - udržovat, ale dále plošně nerozvíjet stávající **plynovodní STL síť**.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:
  - podporovat výrobu energie **z obnovitelných zdrojů**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovanou jako technickou součástí staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií,
  - územně stabilizovat rozvíjející se **systém CZT** v centru obce založený na využívání alternativních zdrojů energie.
- Zlepšovat **služby spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **1000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035 dosažitelnou na základě dosavadních příznivých trendů přirozené měny a migrace a na atraktivitě území obce.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti udržet trend stoupajícího počtu obyvatel přípravou vymezených **ploch využitelných pro bydlení**:
  - **zastavitelných ploch** smíšených obytných venkovských,
  - **stabilizovaných ploch** smíšených obytných venkovských v zastavěném území.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **1 300–1 500 potenciálních uživatelů území**.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.
- Podporovat rozvoj **Ekocentra Oldřichov v Hájích o.p.s. a Střediska ekologické výchovy Libereckého kraje p.o.**, vytvořit ucelený, plně zajištěný ekologicko vzdělávací, volnočasový, rekreační areál.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** umístováním zařízení i do ploch smíšených obytných venkovských a ploch smíšených výrobních všeobecných.
- Potenciál přírodního zázemí rozvíjet pro **šetrné formy cestovního ruchu** (např. cyklistiku, běžecké lyžování, horolezectví, pěší turistiku, ekoagroturistiku).



## KULTURNÍ HODNOTY

- Na území obce při rozhodování o změnách v území respektovat **nemovitou kulturní památku** (č.p.5) zapsanou do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Zachovat ráz **urbanistické struktury** obce, jejíž výrazný genius loci je založený na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice a jejich přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně.
- Při umisťování a stavebních změnách staveb zohlednit atributy **oblasti Krajin podstávkových domů**, podoblasti Frýdlantsko, která je charakteristická typickým domem hrázděným, často také roubeným s charakteristickou podstávkou:
  - u historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty a architektonického výrazu.
- Při rozhodování o změnách v území chránit a udržovat hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby**:
  - stavby lidové architektury (podstávkové domy) – č.p. 10, 58, 63, 84, 154, 241, 243, 255, 313, 315, 322, 326, 330,
  - další architektonicky cenné stavby: čp. 78 (mlýn), 9, 80, 133, 134, 139, 155, 158, 202, 226, 234, 237, 331, 333, (obytné domy), 229 (městský dům, pošta), 100 (hájovna), kaplička u č.p. 19, márnice a hrobka na hřbitově, 230, 239 (industriální stavby).
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II. areál vsi Oldřichov v Hájích a ÚAN II. Filipov.
- Chránit a udržovat **pomníčky** rozesté po celých Jizerských horách a tvořící jako jejich ojedinělý fenomén místa významných událostí, **drobné památky** (křížky, boží muka) a **válečné památníky a pietní místa**.

## BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Jeřici a jejích přítocích.

### B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

#### GEOLOGIE

- Využít prostor po ukončené těžbě na **nevýhradním ložisku nerostných surovin** – štěrkopísků v bývalé panelárně pro rozvoj ekoturistických aktivit a v bývalém lomu ve Filipce pro nové aktivity.

#### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Jizerské hory** pro budoucí urbanizaci.
- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.

#### PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Zemědělské hospodaření odpovídající plošným, pěstitelským a chovatelským podmínkám na **plochách zemědělských všeobecných** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - podporovat zejména **využívání pozemků I. a II. třídy** ochrany ZPF,
  - při umisťování staveb a využívání území **zabránit vytváření enkláv** zemědělských pozemků, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obhospodařování zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.

- Lesnické hospodaření směřovat k ochraně přírody a údržbě krajiny:
- umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. šetrné typy nepobytové rekreace),
- v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro **snížení environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
  - nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství,
  - **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
  - **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží.

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - posilovat význam vodních toků, provádět jejich revitalizace úpravou koryt, zejména přírodě blízkým způsobem,
  - stabilizovat stávající vodní plochy ve volné krajině.
- Při rozhodování o změnách v území zabezpečit **ochranu přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřených stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje a regulativy ÚP,
  - ochranou **půdního fondu**,
  - ochranou **ovzduší**, stabilizací navrženého **systému sídelní zeleně**,
  - **obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny**, respektováním V-ZCHÚ, m-ZCHÚ, lokalit zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prvků ÚSES a VKP ze zákona.
- Respektovat **dochovaný krajinný ráz** území obce, navazujícího neurbanizovaného území Jizerských hor s částečnou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a chráněnými územími.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu s obecnými zásadami ÚSES. V prvcích ÚSES nepřipouštět změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty i výhledové prostory**.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
  - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury,
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury** obce za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
  - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí obce se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
  - revitalizovat plochy **brownfields**,
  - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

#### POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na plochách smíšených obytných venkovských (SV) především podél hlavní urbanizační osy,
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) umístěných **v prolukách** stabilizovaných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu, zejména v lokalitách Máselný vrch, Na Lukách, U Školky, Pod Špičákem.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) **uplatňovat přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování charakteru a hodnot území.
- Na stabilizovaných plochách **občanského vybavení veřejného** (OV) určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných **v centru obce** systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
  - **občanské vybavení – sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
  - **občanské vybavení – hřbitovy (OH)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřbišti.
- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a plochy smíšené obytné venkovské (SV) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území.

- Neumistovat do území obce **kapacitní obchodní** zařízení.
- Rozvíjet **Ekocentrum** na stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení veřejného (OV) a občanského vybavení - sport (OS) v jihozápadní části obce.
- Posílovat význam **nástupního místa** Jizerskohorské lyžařské magistrály vybudováním odstavného parkoviště a otočky busu v prostoru **Na Pilách** a využitím přílehlých stabilizovaných ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v areálu bývalé pily pro rozvoj zařízení občanského vybavení.
- Stabilizovat plochy občanského vybavení veřejného (OV), zejména pro **ubytovací a stravovací služby** na pěší trase Hřebenovky v Oldřichovském sedle při spolupráci s městem Raspenava.
- Rozvíjet plochy **občanského vybavení – sport** (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území mimo záplavové území.
- K posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb **cestovního ruchu**, sportovního vyžití a volnočasových aktivit využít i stabilizované a rozvojové plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).
- Plochu **občanského vybavení - hřbitovy** (OH) – obecní hřbitov v Oldřichově v Hájích považovat za stabilizovanou.
- Pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a umístění nových ekonomických aktivit využívat stávající **plochy** výroby lehké (VL) zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
  - **využívat restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob (např. panelárna) pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání.
- Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb využívat zejména stabilizované **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** stávajícího zemědělského areálu, který má přímou vazbu na půdní fond.
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), v těchto plochách nevykloučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (např. občanské vybavení).
- **Individuální hospodářské aktivity včetně zemědělských** rozvíjet i na plochách smíšených obytných venkovských (SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravy drážní (DD)**, chránit rozvojový koridor pro optimalizaci železniční trati, realizovat novou železniční zastávku,
  - trasy silnic III. tříd upravovat v rámci ploch **dopravy silniční (DS)**.

- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci ploch **veřejných prostranství všeobecných** (PU) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - zlepšit dopravní dostupnost zejména lokalit Pod Špičákem, Máselný vrch, Betlém a podél Malé Jeřice novými místními komunikacemi,
  - rozvíjet síť komunikací nemotorové dopravy,
  - doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **lyžařských, cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa.
- Pro **in-line bruslení** stabilizovat stávající smíšenou stezku (cyklo - pěší) nivou Jeřice.
- **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – sport, výroba lehká), realizovat veřejná parkoviště Na Pilách, u obecního úřadu, u železniční zastávky, u ČOV a u Ekocentra na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - kontinuálně rozvíjet vodovodní řady do okrajových území a rozvojových ploch,
  - vybudovat systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na dvou ČOV vymezených na **plochách technické infrastruktury všeobecné** (TU),
  - stabilizovat **páteří síť** vedení VN elektrické energie a STL plynovodu,
  - s požadavky na připojení zvyšovat kapacitu stávajících **trafostanic** a dle potřeby budovat nové trafostanice včetně připojovacích vedení,
  - rozvíjet systém centrálního **zásobování teplem** ve středu obce,
  - respektovat stávající **elektronické komunikační vedení, radioreleové trasy**.

## C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými **regulačními kódy** určujícími jejich funkční a prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
  - zejména využitím **proluk** a tzv. **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
  - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
  - rozvojem **centra obce** na křížení silnic III. tříd s nejvyšší intenzitou využití ploch,
  - dostavbou **údolnicové zástavby** podél hlavní urbanizační osy tvořené silnicí III/2904 a tokem Jeřice v polohách mimo záplavové území,
  - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
  - respektováním stanovené stávající i navržené **výškové hladiny** zástavby.

- V **centrální části** obce zachovat vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zohlednění stávající výškové hladiny. Přiměřeně prostorově vyjádřit význam vznikajícího **lokálního centra** (zejména s rekreační a vzdělávací funkcí) v jihozápadní části obce u Ekocentra.
- Směrem k **okrajům obce** zachovat rozptýlený charakter nízkopodlažní zástavby tvořený zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky a s nepravidelným řazením.
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků v zastavěném území a na **zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.2):
  - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
  - citlivě zapojovat novou výstavbu mezi stávající **přírodní prvky** (např. skalní výchozy, prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
  - **technologické stavby** a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce.

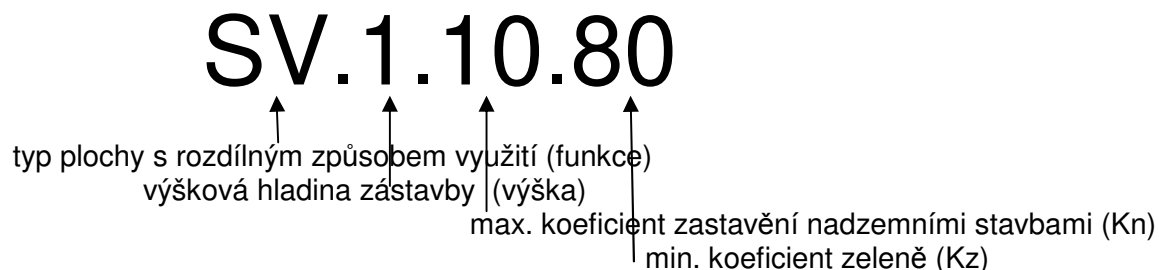
### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z
Plochy přestavby:	P
Plochy změn v krajině (viz kapitola E.1)	K

**Regulační kód** rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



**Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.C.3.1 - Tab.C.3.2**

**podmínky:** (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- OK** při umístování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
- HL** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- AZ** plocha neumožňuje umístění nadzemních staveb (budovy) a oplocení
- max. ST** plocha umožňuje umístění stanoveného limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských

Tab.C.3.1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
Z.01	SV.1.20.60	Filipka	1233	1	HL
Z.02	SV.1.20.80	Filipka	1385	1	HL
Z.03	SV.1.15.70	Filipka	1543	1	
Z.04	SV.1.15.70	Filipka	3771	2	HL
Z.05	SV.2.12.75	Filipka	1950	1	HL
Z.06	SV.2.12.75	Filipka	2232	2	HL
Z.08	SV.1.15.70	U Školky	1500	1	
Z.09	SV.1.12.75	U Školky	2272	1	
Z.11	SV.1.15.70	U Školky	1676	1	
Z.12	SV.1.10.80	Pod Špičákem,	551	1	
Z.13	SV.2..15.70	U Školky	1483	1	
Z.14	SV.2.20.60	U Školky	767	1	
Z.15	SV.1.20.60	U Školky	1043	1	
Z.17	SV.1.15.70	Pod Špičákem	1551	1	
Z.18	SV.1.15.65	Pod Špičákem	1407	1	
Z.19	SV.1.20.60	Pod Špičákem	1147	1	
Z.21	SV.1.10.80	Pod Špičákem	12083	5	
Z.22	SV.1.20.60	Pod Špičákem	1156	1	OK
Z.24	SV.2.20.60	Pod Špičákem	661	1	
Z.25	PU	Pod Špičákem, úprava MOK	162	-	
Z.26	PU	Pod Špičákem, nová MOK	1675	-	
Z.27	SV.2.15.70	centrum obce	553	1	OK
Z.29	SV.2.20.60	centrum obce	729	1	
Z.30	SV.1.15.70	centrum obce	1751	1	
Z.32	OS.1.10.50	centrum obce, odpočívka MTK Nová Hřebenovka	4070	-	
Z.33	HU.2.20.60	centrum obce	2075	-	HL
Z.34	DD	centrum obce, nová železniční zastávka	2502	-	
Z.35	TU	centrum obce, čistírna odpadních vod	2045	-	
Z.36	SV.1.12.75	centrum obce	6128	4	HL
Z.37	SV.1.10.80	u hřbitova	2287	1	
Z.38	SV.1.07.85	u hřbitova	3042	2	
Z.39	SV.1.20.60	Máselný vrch	1334	1	HL
Z.41	SV.1.10.80	Máselný vrch	6496	3	HL
Z.42	SV.1.20.60	Máselný vrch	1093	1	
Z.43	SV.1.12.75	Máselný vrch	1700	4	
Z.44	SV.1.15.70	Máselný vrch	3285	2	
Z.46	SV.1.05.85	Máselný vrch	18281	4	HL, OK,
Z.47	SV.1.07.80	Máselný vrch	14414	4	HL, OK,
Z.48	PU	Máselný vrch, nová MOK	3120	-	
Z.49	PU	Na Pilách, odstavné parkoviště	1187	-	
Z.50	SV.1.15.70	Na Pilách	2097	1	HL
Z.52	SV.1.10.80	Na Pilách	5203	2	HL
Z.53	SV.1.10.70	Na Pilách	5477	2	
Z.54	SV.1.10.80	Betlém	2079	1	
Z.55	SV.1.15.70	Betlém	1570	1	
Z.56	SV.1.15.70	u hřiště	3315	1	HL
Z.57	SV.1.15.70	Malá Jeřice	3226	2	
Z.58	SV.1.20.60	u cyklostezky	1349	1	
Z.59	SV.1.15.70	u cyklostezky	1626	1	
Z.61	SV.1.20.60	Sedmidomky	495	1	
Z.62	SV.1.15.70	Sedmidomky	1608	1	
Z.63	SV.1.08.80	Sedmidomky	2754	1	
Z.64	SV.1.15.70	u pískovny	3633	3	HL
Z.66	OS.1.20.30	pískovna, sportovní areál	15297	-	
Z.70a	SV.1.10.80	Na Lukách	5240	2	HL
Z.70b	SV.1.07.80	Na Lukách	9538	3	HL
Z.70c	SV.1.07.80	Na Lukách	4690	2	HL
Z.71	SV.1.10.80	Na Lukách	3829	2	HL
Z.73	TU	Na Lukách, čistírna odpadních vod	1331	-	
Z.75	SV.1.20.60	k Mníšku	1310	1	
Z.76	SV.1.20.60	k Mníšku	1362	1	
Z.78	SV.1.15.70	k Mníšku	1450	1	
Z.79	SV.1.20.60	za pilou Facek	932	1	HL
Z.81	OV.1.20.50	Ekocentrum	1755	-	

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
Z.82	SV.1.20.60	Filipka	993	1	
Z.83	SV.1.20.60	Sedmidomky	840	1	
Z.85	DD	Filipka, optimalizace, elektrizace dráhy	2245	-	
Z.86	DS	Na Pilách, prodloužení silnice III/2905., otočka minibus	866	-	
Z.87	OS.1.10.30	multifunkční ekoturistický areál	5073	-	
Z.88	OS.1.10.30	multifunkční ekoturistický areál	1900	-	
Z.89	OS.1.10.30	multifunkční ekoturistický areál	2042	-	
Z.90	SV.1.20.60	Na Pilách, individuální bydlení	1747	1	
Z.91	SV.1.15.70	u Ekocentra, individuální bydlení	2805	2	HL
Z.92	SV.1.15.70	u Ekocentra, individuální bydlení	3922	3	HL
Z.93	PU	multifunkční ekoturistický areál, komunikace pro nemotorovou dopravu	1140		
Z.94	OV.2.30.30	multifunkční ekoturistický areál, zázemí	2682	-	
Z.95	SV.1.15.70	Máselný vrch	3942	3	
Z.96	PU	Máselný vrch, místní rozšíření MOK	219	-	
Z.97	SV.1.15.70	centrum obce	5662	3	
Z.98	SV.1.15.70	U Školky	1206	1	HL
Z.99	PU	Filipka, rozšíření místní komunikace	380	-	
Z.100	PU	u Malé Jeřice, účelová komunikace	322	-	
Z.101	PU	Na Lukách, parkoviště	255	-	AZ
Z.102	SV.1.10.80	Pod Špičákem, * rozšíření k ploše Z.12	87	*	
Z.103	PU	železniční zastávka, parkoviště OA	853	-	
Z.104	PU	obecní úřad, parkoviště	389	-	
Z.105	PU	v zahrádkách, úprava místní komunikace	427	-	
Z.106	PU	Na Pilách, místní komunikace	215	-	
Z.107	PU	Betlém, místní komunikace	454		
Z.108	ZS	multifunkční ekoturistický areál, rekreační zeleň	13317	-	
Z.109	ZS	Na Pilách, stromová kaple	1202	-	
Z.110	WT	centrum obce, retenční vodní nádrž	4280	-	
Z.111	PU	multifunkční ekoturistický areál, úprava místní komunikace	152		
Z.112	PU	Máselný vrch, místní komunikace	649		
Z.113	ZS	Ekocentrum, pobytová louka s herními a cvičebními prvky	1537		

Tab.C.3.2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
P.01	HU.2.15.60	Filipka, nové využití bývalého lomu	3254	-	HL
P.06a	OV.2.40.20	multifunkční ekoturistický areál, služby	2170	-	
P.06b	OV.2.40.20	služby	930	-	
P.06c	OV.2.40.20	služby, sběrné místo	5754	-	
P.07	DD	optimalizace železniční trati	548	-	
P.09	PU	multifunkční ekoturistický areál, místní komunikace	1839	-	



## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:**
  - **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)** vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a zastavitelných (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - sídelní zeleně, která **bude řešena v rámci zastavitelných ploch** s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
  - **systém sídelní zeleně** na území obce navazuje na systém krajinné zeleně.
- Zejména pro rozvoj nepobytové rekreace a cestovního ruchu se vymezují **rozvojové plochy** zeleně sídelní ostatní (ZS):
  - zeleně s ochrannou a rekreační funkcí v multifunkčním turistickém areálu (plocha Z.108),
  - Na Pilách – stromová kaple (plocha Z.109), u Ekocentra - pobytová louka s herními a cvičebními prvky, dětské hřiště (plocha Z.113).
- **Obecné podmínky ochrany:**
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně,
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
  - v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na **rozvoj ochranné zeleně**, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na vybraných stabilizovaných i zastavitelných plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - **min. koeficient zeleně K<sub>z</sub>** definovaný v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání a stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako součást regulačního kódu v Hlavním výkrese (2).

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- **Koridor** železniční trati **Liberec - Frýdlant** - hranice ČR/Polsko územně chránit - **optimalizace** jednokolejné **trati**, elektrizace v koridoru pro konvenční železniční dopravu (dle PÚR ŽD19) bude mít územní dopady v rámci jeho vymezení (CNZ.ŽD8\_D27), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
  - omezovat počet a modernizovat zabezpečení stávajících **úrovňových železničních přejezdů, ve vztahu k silniční dopravě zvětšit průjezdné profily** stávajících mimoúrovňových křížení, zejména podjezdy na silnici III/2905 a účelové komunikaci za statkem,
  - úsek trati Liberec – Frýdlant zohlednit v souvislosti s jeho zařazením do projektu **společného využití** železničních a tramvajových tratí,
  - humanizovat průchod železniční trati zastavěným územím včetně zabezpečení ochrany zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.
- Vybudovat novou **železniční zastávku** v prostoru blíže k centru obce (plocha Z.34), stávající železniční zastávku ponechat.

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy:
  - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních komunikací pro nemotorovou dopravu,
  - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových uličních alejí.
- Trasy silnic III. tříd stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
  - silnice **III/2904 Mníšek - Raspenava**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60, doplnit jednostranný chodník mezi Ekocentrem a pilou Oldřichov v Hájích,
  - silnice **III/2905 Oldřichov v Hájích - Na Pilách**, trasa stabilizována, kategorie S 6,5/50, prodloužit a rozšířit ji v jejím ukončení Na Pilách (plocha Z.86).

##### MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- V rozsahu zastavěného území mají vybrané komunikace **dopravně obslužný význam** ve zpřístupnění okrajové zástavby zejména v lokalitách: Máselný vrch, Pod Špičákem, Betlém, Na Lukách, spojnice k železniční stanici Mníšek.
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4/30.
- Realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
  - Pod Špičákem (plocha Z.26),
  - Máselný vrch (plocha Z.48),
  - Betlém (plocha Z.107).

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i rozvojovým plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým typem odpovídajícím cílové dopravě, minimálně typ MO1k -/4/30 s výhybnami po 80-100 m. Realizovat dílčí úpravy těchto komunikací na plochách veřejných prostranství (PU): (plochy Z.25, Z.96, Z.99, Z.105, Z.106, Z.111, Z.112, P.09). Realizovat úpravu účelové komunikace v plochách veřejných prostranství (PU), zajišťující přístup ke stabilizovaným plochám smíšeným obytným venkovským (plocha Z.100).
- Potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného normového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po průtazích silnic III/2904 a III/2905:
  - v prostoru **Na Pilách** realizovat otočku a zastávku autobusové dopravy (plocha Z.86).
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravy silniční (DS) upravovat základy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících.
- V rámci plochy **nové železniční zastávky** (plocha Z.34) zajistit územní podmínky pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol).

### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Pro **parkování vozidel návštěvníků obce** realizovat veřejná parkoviště vymezená na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) – plochy Z.49, Z.101, Z.103, Z.104 nebo v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití - především na plochách občanského vybavení veřejného (OV) a plochách občanského vybavení - sport (OS).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

### D.1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnice III/2904 zajistit prostor pro **jednostranný chodník** šířky 1,5 m.
- Pro pěší a cyklistickou dopravu stabilizovat **cyklostezku se smíšeným provozem** (cyklostezka, in-line dráha, přístupová komunikace k objektům) Mníšek – Oldřichov v Hájích.
- V prostoru multifunkčního ekoturistického areálu zajistit prostupnost pro pěší realizací **komunikace pro nemotorovou dopravu** (plocha Z.93) podél vodní nádrže „Písečák“.

- Rozvíjet turistické, lyžařské a cyklistické trasy vymezené zejména v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka (D42):
  - **pěší** trasa - stabilizovaný úsek Albrechtice u Frýdlantu - Oldřichovské sedlo - Poledník - Bílá kuchyně,
  - **lyžařská** trasa - úsek Bílá kuchyně - Oldřichov v Hájích - Albrechtice u Frýdlantu:
    - stabilizovat** trasu **Jizerské lyžařské magistrály** z nástupního místa Na Pilách po účelové komunikaci ke Kuběnkově chatě a dále k Bílé kuchyni a odbočkou k Závorám,
    - rozšířit** aktivity běžecského lyžování propojením nástupního místa Na Pilách novou trasou po zemědělských plochách pod Betlémem do navrženého multifunkčního ekoturistického areálu a **zprůchodněným** areálem Ekocentra (odpočinkové místo) směřovat do Filipova a Albrechtic u Frýdlantu (koridor CNZ.D42I),
  - **cyklistická** trasa - stabilizovaný úsek Bílá kuchyně - Na Pilách - Oldřichov v Hájích obecní úřad - Mníšek. (cyklotrasa č.22).
- Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** stabilizovat železniční zastávku Oldřichov v Hájích a Oldřichovské sedlo (Hemmrich).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
  - č. 22 Kořenov – Oldřichov v Hájích – Chrastava
  - č. 3006 Liberec – Oldřichov v Hájích – Hejnice
- Nově vyznačit **cyklotrasu č.3024** Oldřichov v Hájích – Albrechtice u Frýdlantu.
- Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat na silnici III/2905 a v kříženích cyklotras se silnicí III/2904 u obecního úřadu a v Oldřichovském sedle. V plochách občanského vybavení – sportu v centru obce vytvořit odpovídající **zázemí pro cykloturisty**.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení Oldřichova v Hájích ze skupinového vodovodu Mníšek - Nová Ves - Oldřichov v Hájích na **zdroje** Mníšek (přes úpravnu Nová Ves).
- Průběžně udržovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch.

- Do vybudování systému veřejného vodovodu v celkové návrhové podobě povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a zastavitelných plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- V částech obce, kde není veřejný vodovod realizován a ani není navrhován (např. Sedmidomky), připustit individuální zásobování vodou.

### D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Vybudovat systém **oddílné kanalizační soustavy**, tedy splaškovou tlakovou kanalizaci s tlakovými kanalizačními stanicemi a domovními tlakovými stanicemi s dvěma ČOV v centru obce (plocha Z.35) a Na Lukách (plocha Z.73).
- Do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:
  - v soustředěných rozvojových plochách (Z.46, Z.47) v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat individuální řešení technické infrastruktury na celé ploše,
  - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění** zrušit takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- **Pro zastavěné území a rozvojové plochy v částech obce Betlém a Sedmidomky a rozvojové plochy** mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.
- Vytvořit podmínky pro zadržení **srážkových vod** v krajině, využití srážkových vod jako vod technologických, zasakovat odpadní dešťové vody do horninového prostředí:
  - v maximální možné míře **nepřipustit nátok** srážkových vod do splaškové kanalizační sítě,
  - odvádění a likvidaci srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** zajistit v rámci vlastních pozemků například záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do dešťové kanalizace nebo recipientů.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Systém **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících **trafostanic VN/NN**.
- **Umístění** nových trafostanic VN/NN připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
  - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Výstavbu **malých vodních elektráren** realizovat v rámci podmíněně přípustného využití ploch vodních a vodních toků (WT), připouštět výstavbu **fotovoltaických zdrojů** v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen jako součást staveb a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

#### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Obec **plošně neplynofikovat**, ze stávajícího **STL plynovodu** umožnit připojení staveb na plochách stabilizovaných a zastavitelných přilehlých k tomuto plynovodu.

#### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- V centrální části obce na **zdroj tepla na biomasu** navázat systémem příslušných tepelných rozvodů (CZT).
- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV mimo dosah CZT předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (např. tepelná čerpadla, solární energie, biomasa aj.). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

#### D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

#### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění **velkokapacitních nádob** na sběr odpadu (kontejnery, sběr tříděného odpadu) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Stabilizovat a rozvíjet sběrné místo na **separovaný odpad** v rámci ploch občanské vybavení veřejné (OV) – areál Ekocentra.
- Zařízení na sběr odpadu (umístit na přestavbové ploše občanské vybavení veřejné (plochy P.06b, P.06c) a stabilizované ploše výroby lehké (VL) v části areálu bývalé panelárny.
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **staré sklárky** rekultivovat a monitorovat.

### D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- V řešeném území obce Oldřichov v Hájích případné snahy o zřízení a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného (OV) nebo plochách smíšených obytných venkovských (SV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci mikroregionu Jizerské podhůří.
- Stabilizovat a rozvíjet zařízení nadmístního významu **Ekocentrum** na stabilizovaných a rozvojových plochách občanského vybavení veřejného (OV) v jihozápadní části obce při silnici III/2904 (plocha Z.81). Na plochách přestavby a zastavitelných plochách – plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení – sport (OS) rozvíjet **multifunkční ekoturistický areál** jako smysluplné využití rozsáhlého areálu brownfields po bývalé panelárně (plochy P.06a, Z.87, Z.88, Z.89, Z.94) včetně úpravy **vodní nádrže** „Písečák“, doplnění komunikace pro pěší (plocha Z.93) a revitalizace ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) - (plochy, Z.108).
- Pro **obecní sběrné místo a další služby** využít plochy občanského vybavení veřejného (plochy přestavby P.06b, P.06c) v areálu bývalé panelárny.

- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanské vybavení - sport (OS)**:
  - stabilizovat plochu stávajícího  **fotbalového hřiště** v údolní nivě Jeřice (včetně zázemí v čp.133), v záplavovém území nerozvíjet další stavby,
  - plochu občanského vybavení – sport (OS)  **za obecním úřadem** upravit a rozšířit v rámci revitalizace centra (plocha Z.32) a zřídit odpočívku na cykloturistické trase včetně míst pro odstavení vozidel (nástupní místo na in-line stezku), zohlednit záplavové území Jeřice,
  - pro rozvoj volnočasových aktivit využít plochy občanského vybavení – sport (OS), mimo území ohrožované záplavou v  **prostoru bývalé pískovny** (plocha Z.66), při tom zachovat migrační koridor pro zvěř (plocha K.09).
- Na plochách přestavby -  **plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)** v bývalém lomu ve Filipce (plocha P.01) umožnit rozvoj volnočasových aktivit např. lanové centrum, lezecká stěna.
- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a především ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Obecní  **hřbitov** v Oldřichově v Hájích považovat za územně stabilizovaný, zachovat odstup okolní zástavby pro respektování pety místa.

#### D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na  **plochách veřejných prostranství všeobecných (PU)** a  **plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb  **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
  - **nové místní obslužné komunikace**: Pod Špičákem (plocha Z.26), Máselný vrch (plocha Z.48), v Betlémě (plocha Z.107),
  - **dílčí úpravy** stávajících místních a účelových komunikací (plochy Z.25, Z.96, Z.99, Z.100, Z.105, Z.106, Z.111, Z.112, P.09),
  - **komunikace pro nemotorovou dopravu** u „Písečáku“ (plocha Z.93),
  - plochy pro  **parkování** (plochy Z.101, Z.103, Z.104).
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrální části obce a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Oldřichov v Hájích není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z **platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice) v centru obce.
- Jako zdroj **vody pro hašení** využít **hydranty** osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat **svými** parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat **přírodní i umělé vodní plochy a toky** s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny** – není vyvolána potřeba,
- **zóny havarijního plánování** – nestanovují se,
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události** – stálé úkryty se nevymezují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek, pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování** - pro ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Ekocentrum, DDM Větrník),
- **skladování materiálu CO a humanitární pomoci** - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu,
- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy** – ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území,
- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech** – koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území** - na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek,
- **nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou** (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdroje Machnín a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě, **užitkovou vodou** zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- **nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií** – řešit dle provozního řádu správce sítě.



## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** jsou urbanistickým řešením zachovány. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (K)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (L)**, příp. **plochy přírodní (N)**. V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch **vodních a vodohospodářských (V)**.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU).
- Pro zabezpečení **zájmů ochrany přírody** se vymezují plochy přírodní všeobecné (NU). Dále se vymezují plochy zeleně krajinné (ZK). V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro zabezpečení stabilizace a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují plochy vodní a vodních toků (WT).
- Vymezují se plochy změn v krajině (K):

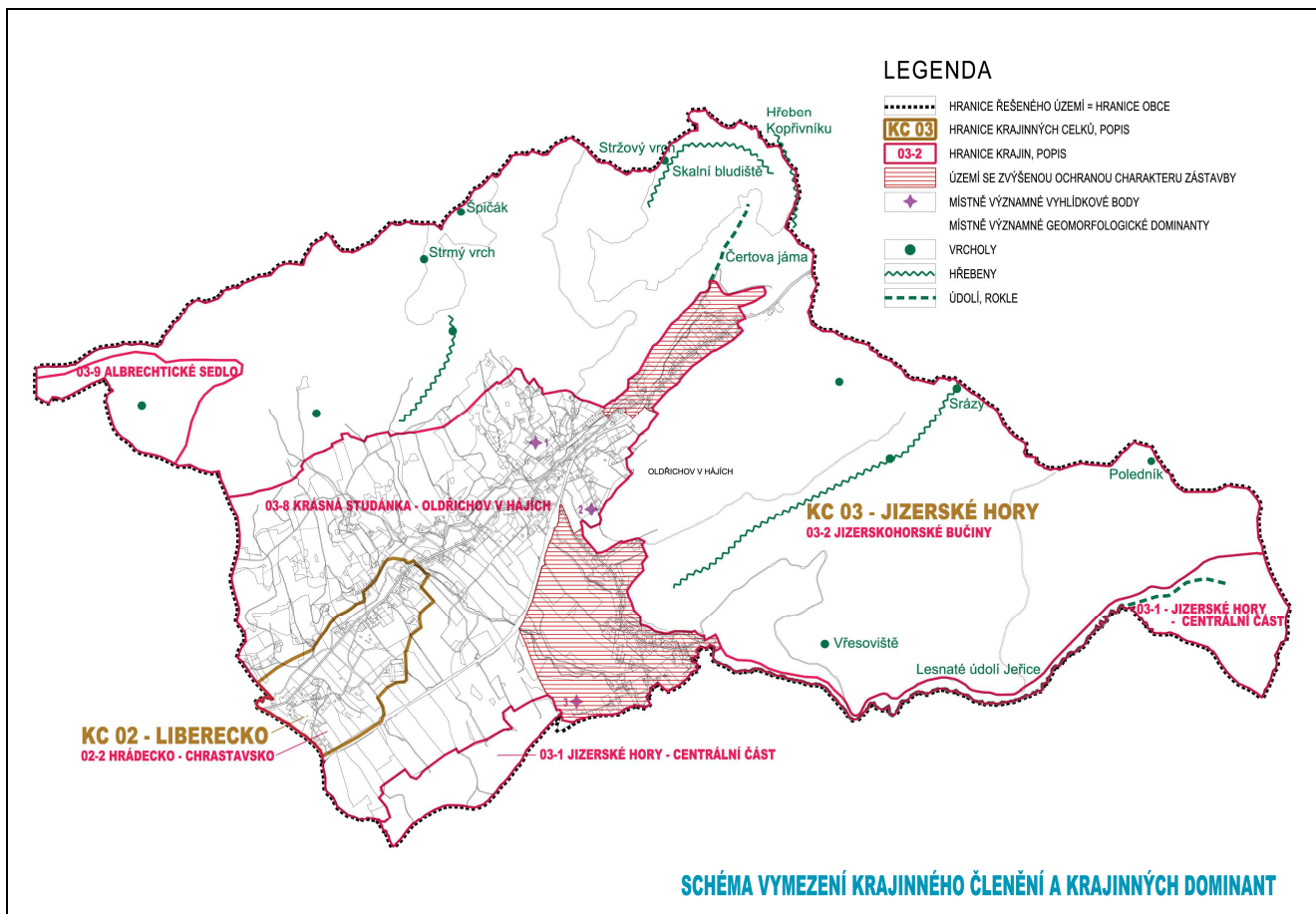
Tab.E.1.1:Vymezení ploch změn v krajině (N)

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, specifikace	výměra	podmínky
K.02	WT	Máslný vrch, malá vodní nádrž	1695	
K.03	WT	Pod Špičákem, požární nádrž	85	
K.05	WT	u železniční trati, malá vodní nádrž	2133	
K.09	ZK	pískovna, migrační prostupnost území	3775	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat ráz jedinečné **kulturní krajiny**, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice a má značnou hodnotu.
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
  - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
  - chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

- Zachovat přírodní a krajinný ráz **lesní a lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodě blízké:
  - uvážlivě zasahovat do lesních komplexů ve vrcholových profilech obnovnými prvky, **neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy**,
  - **chránit** členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
  - zamezovat velkoplošnému **zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji,
  - systematicky propojovat plochy **zeleně sídelní ostatní a plochy krajinné zeleně**,
  - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
  - zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů,
  - nepřipouštět výstavbu areálů vysokých **větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35 m) **a areálů fotovoltaických elektráren** v nezastavěném území.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
  - Krajinný celek KC02 - LIBERECKO,
    - krajina 02-2 Hrádecko – Chrastavsko,-
    - KC03 - JIZERSKÉ HORY,
    - krajina 03-1 Centrální část,
    - krajina 03-2 Jizerskohorské bučiny,
    - krajina 03-8 Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích,
    - krajina 03-9 Albrechtické sedlo.
  - zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení krajinného členění a krajinných dominant“.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot stanovují:
  - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkrese (2),
  - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3 a F.4.



Zdroj: ZÚR LK, zpracovatel ÚP

- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů na obec:
  - Pod Špičákem (1) - z louky na místním plochem návrší u domu č.p. 73,
  - Máselný vrch (2) - z louky nad č.p. 165,
  - Betlém (3) - z louky u č.p. 259.
- Při rozhodování o případných stavebách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu tvořený:
  - systémem **nadregionálního biogeografického významu**:
    - částmi biocentra NC84: **NRBC.NC84**,
    - částmi biokoridoru K19MB v území tvořeného úseky: **NRBK.K19MB 286/NC84**, **NRBK.K19MB RC05/286**, zabezpečeného částmi vloženého biocentra regionálního významu **RBC.RC05** a lokálním biocentrem **LBC.286**,
  - systémem **regionálního biogeografického významu**:
    - biocentrem **RBC.RC05** vloženým v trase K19MB,

- prvky lokálního významu v systému **lokálního** (místního) **biogeografického významu**:  
biocentra: **LBC.13, LBC.26, LBC.27, LBC.1029, LBC.1067, LBC.1069, LBC.1071**  
biokoridory: **LBK.13/1069, LBK.26-1/RC05, LBK.26-2/RC05, LBK.26/NC84, LBK.27/13, LBK.27/NC84, LBK.82/1067, LBK.265/1070, LBK.265/1071, LBK.359/27, LBK.1029-1/NC84, LBK.1029-2/NC84, LBK.1067/RC05, LBK.1067/1069, LBK.1069/26, LBK.1069/RC05, LBK.1071/27, LBK.1071/1067, LBK.RC05/1029.**
- Na území obce v **prvcích ÚSES**:
  - v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro **plochy přírodní všeobecné** (NP) a plochy vodní a vodních toků (WT),
  - v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
  - v prvcích ÚSES **lze umisťovat** stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a stavby a opatření snižující ohrožení území povodněmi, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných **zásad**:
  - **minimalizovat změny** snižující koeficient ekologické stability,
  - zajistit a podporovat uchování a reprodukci **přírodního bohatství** a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
  - upřednostnit přirozenou **obnovu porostů**, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
  - v rámci prvků ÚSES podporovat **břehové výsadby** podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest,
  - podporovat **přirozený vodní režim** a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůně aj.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků, realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnosti území.

## E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- Systém **krajinné zeleně** na území obce zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní všeobecné (LU),
  - plochy zemědělské všeobecné (AU),
  - plochy přírodní všeobecné (NU),
  - plochy krajinné zeleně (ZK).
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- Realizovat **nové plochy krajinné zeleně** v prostoru bývalé pískovny – migrační koridor pro živočichy (plocha K.09).
- Propojit kostru zeleně tvořenou pásem **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) a plochami **zeleně krajinné** (ZK), zejména v nivách Jeřice a Lučního potoka, s volnou krajinou. V těchto pásech udržovat plochy zeleně, umožňovat zejména **přírodě blízkým způsobem** realizaci **protipovodňových opatření** a doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (stezky, informační tabule, lavičky, cvičební prvky aj.).

- **Obecné podmínky ochrany:**
- systém krajinné zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně vzrostlé nelesní zeleně (dřeviny rostoucí mimo les),
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou **zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací**,
- rozvíjet doprovodnou **zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí **podél ploch vodních a vodních toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných** (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňující pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Neumísťovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě, řešit prostupnost:
  - vyčleněním cest z oplocení,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací,
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů.
- **Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
  - propojit plochy krajinné zeleně v nivě Jeřice s volnou krajinou v prostoru u bývalé pískovny (plochaK.09) a tím **zajistit příčnou migrační prostupnost** údolí Jeřice pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní toky.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A ZÁPLAVAMI

- Vymezením nových **víceúčelových vodních nádrží** s retenční funkcí na stávajících vodních tocích navyšovat množství vody zadržené v řešeném území v rámci ploch vodních a vodních toků (WT):
  - „Centrum“ - plocha Z.110 (u obecního úřadu),
  - „Másebný vrch“ - plocha K.02,
  - „Pod Špičákem“ - plocha K.03 (požární nádrž),
  - „U trati“ - plocha K.05.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
  - srážkové vody přednostně **vhodně využít** v místě jako náhradu za vodu pitnou,
  - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
  - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
  - realizovat revitalizační opatření v nivě Jeřice a na jejích přítocích (tůně, malé vodní nádrže, úpravy břehových porostů aj),
  - technickými opatřeními zpomalovat odtok v hlavních odvodňovacích zařízeních,
  - obnovovat mokřady a tůně,
  - na základě technického prověření na vhodných místech připustit výstavbu malých vodních nádrží do 3000 m<sup>2</sup> s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch „přírody a krajiny“ (AU, LU, NU, ZK).
- V rámci zvyšování **retenčních schopností území** se stanovují:
  - **koridory pro revitalizační opatření** v povodí toku Jeřice:
    - **koridory CNU.RT01a-f** - rozvolnění koryta a revitalizace vodního toku Malá Jeřice a jejího bezejmenného levostranného přítoku,
    - **koridory CNU.RT02a-b** – rozvolnění koryta pravostranného přítoku Jeřice Na Pilách – 2 úseky, včetně obnovy malé vodní nádrže,
    - **koridor CNU.RT03** rozvolnění koryta a revitalizace části bezejmenného levostranného přítoku Jeřice na hranicích s obcí Mníšek,
    - **koridor CNU.RT04** odkrytí koryta a revitalizace linie hlavního odvodňovacího zařízení - bezejmenný levostranný přítok Jeřice Na Pilách,
    - **koridory CNU.RT05a-c** odkrytí koryta a revitalizace linií hlavních odvodňovacích zařízení - bezejmenné levostranné přítoky Malé Jeřice v Betlémě,
    - koridory pro revitalizační opatření se stanovují o šířce cca 12 m, přičemž potřebná šíře koridoru pro revitalizační opatření bude upřesněna v dalších stupních projektové přípravy na základě místních podmínek,
  - **retenční nádrž** „Centrum“ na Lučním potoce – plocha Z.110.
- Respektovat **stanovené záplavové území** Jeřice včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena ve výkresu č.5 - Koordinační výkres.

- Pro stavby a činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující **podmínky**:
  - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
  - **nezastavovat** nivu vodního toku Jeřice zejména nadzemními stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
  - ve stanoveném záplavovém území **stavby umisťovat pouze ve zvláště odůvodněných případech**, kdy je nelze umístit mimo záplavové území (např. stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby pro potřeby krátkodobé rekreace – sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště aj.).
  - nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových **individuálních technických opatření** vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
  - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce** údolní nivy.
- Nepovolovat takové stavby a opatření, které by mohly zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
  - na vodním toku Jeřice se stanovuje **koridor** pro umístění staveb a opatření **pro snižování ohrožení území povodněmi** (CNU.PK03a) o proměnlivé šíři, cca 8 m od břehové čáry na obě strany,
  - protipovodňová opatření na tocích v území řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
  - na Jeřici v části obce Na Pilách vybudovat **koridor** pro rozliv velkých vod - **protipovodňový suchý poldr** (CNU.PK03b),
  - v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a koridoru pro rozliv velkých vod umisťovat stavby a opatření jen v odůvodněném veřejném zájmu (např. veřejná zeleň, tůně), které podstatně nenaruší nebo neznemožní realizaci záměru,
  - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat **pásy zeleně** podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích,
  - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).

## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci 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.

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Pripouštět **nepobytové rekreační využívání** krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF
- upřednostňovat rozvoj **udržitelných forem cestovního ruchu**,
- v **nezastavěném území** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses),
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce,
- vytvářet územní podmínky pro **propojení lyžařských tratí** od Frýdlantu na Jizerskou magistrálu, zejména v koridoru CNZ.D42I.

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Plochy těžby se nevymezují. V prostoru nevýhradního ložiska nerostných surovin Oldřichov v Hájích (štěrkopísky) **neobnovovat těžbu** a plochu využívat pro občanské vybavení a sport – multifunkční ekoturistický areál.
- Realizaci **těžeb na nevýhradních ložiscích** nerostných surovin na území obce **nepovolovat**.



## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Oldřichov v Hájích**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu. Hranice jednotlivých ploch jsou vymezeny černou plnou čarou.
- Rozhodování o využití stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchylku** mezi vyznačováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

## F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Oldřichov v Hájích se **podle** charakteru změn dělí na plochy stabilizované a plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině):
  - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP respektuje stávající stav využití území:
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP k zastavění:
    - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

### F.2.2 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
    - pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
  - **podmíněně přípustné využití** - představuje doplňkové využití plochy a je vázáno na splnění specifických podmínek,
  - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich využití, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn.**
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

### F.2.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Oldřichov v Hájích je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Smíšené obytné venkovské
OV	Občanské vybavení veřejné
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
OS	Občanské vybavení - sport
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
HU	Smíšené výrobní všeobecné
TU	Technická infrastruktura všeobecná
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZS	Zeleň sídelní ostatní

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové komunikace pěší a cyklostezky</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b> stavby předválečného opevnění stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>Informační zařízení</b></p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p> <p>do 2 m<sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p>

<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>		<b>SV</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
není stanoveno		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy		
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci		
<b>domy smíšené funkce</b>		
specifické bydlení např. domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení		
ubytování zejména penziony, turistické ubytovny		
<b>veřejná prostranství</b>		
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej		max. velikost stavebního pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
<b>výrobní funkce</b> nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování výrobní služby, opravy, autoservisy		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování a garážování OA		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnícké a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>		viz strana 34
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana sběrné místo		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>domy smíšené funkce</b>		
<b>veřejná prostranství</b>		
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>	
<b>technické služby obce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavního využití	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití	
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<p><b>pohřbívání</b>  hroby  urnové háje  márnice  smuteční síně  kaple  rozptylové loučky</p>		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
oplocení		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje		

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b>		<b>OS</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> (zejména) sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny		
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> (zejména) stavebně upravená hřiště, specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště, paintbalové areály		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> veřejná tábořiště, přírodní koupaliště		
<b>veřejná prostranství</b>		
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej, stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) parkování OA a autobusů		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>		viz strana 34
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		



<b>VÝROBA LEHKÁ</b>		<b>VL</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>výrobní funkce</b> lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba, výrobní služby, zpracování dřeva stavební výroba výroba energie skladování opravy, servisní činnosti technické služby obce, sběrné dvory a místa komerční administrativa		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>zemědělsko výrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby, zemědělské a lesnické služby, komunitní kompostárny		
<b>civilní a požární ochrana</b>		
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) místní a účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, kultura obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

<b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>		<b>VZ</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>zemědělsko výrobní funkce</b> kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>servisní a podpůrné funkce</b> (zejména) lesnické služby		
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování OA, NA, zemědělské techniky		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby pro agroturistiku		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní vybavení</b> čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>		viz strana 34
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

<b>SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</b>		<b>HU</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
není stanoveno		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>domy smíšené funkce</b>		
<b>ubytování</b> zejména penziony, ubytovny <b>obslužné funkce</b> např. předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa zábavní aktivity civilní a požární ochrana		
<b>výrobní funkce</b> (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny technické služby obce, administrativa		
<b>veřejná prostranství</b>		
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
<b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>smíšená funkce zemědělsko výrobní</b> chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce – rodinné farmy		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití sousedí s plochami zemědělskými všeobecnými
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) parkování a garážování		slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>		viz strana 34
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>		<b>TU</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>technická infrastruktura</b> systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod systémy zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo) systémy elektronických komunikačních zařízení a vedení		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>není stanoveno</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>dopravní obsluha</b> parkování, účelové komunikace	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

<b>DOPRAVA DRÁŽNÍ</b>		<b>DD</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
železniční doprava železniční tratě a kolejiště železniční stanice a zastávky		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
liniové stavby technické infrastruktury		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>obslužné funkce</b> zejména stavby pro komerční služby, obchod, stravování, výstavnictví	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>plošné stavby technické infrastruktury</b>	max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé stavby	
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>integrované stavby a zařízení</b> služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (připouští se pouze v přímém kontaktu se zastavěným územím)	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
nestanovují se		

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ</b>		<b>DS</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
silniční doprava silnice III. třídy		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
dopravní vybavení (zejména) parkování čerpací stanice pohonných hmot		
liniové stavby technické infrastruktury		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
<b>plošné stavby technické infrastruktury</b>	max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé stavby	
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
nestanovují se		

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PP
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace		
nemotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky) odpočívací plochy		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
dopravní vybavení veřejná parkoviště, zastávky VDO		
liniové stavby technické infrastruktury		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
návsi, plochy pro shromažďování		umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport, stravování, prodej, komerční služby výstavnictví, zábavní aktivity bezpečnost		slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
plošné stavby technické infrastruktury		max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé stavby
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
oplocení		v rozsahu, který neomezí prostupnost veřejných prostranství pouze v zastavěném území a rozvojových plochách
základní vybavenost území		viz strana 34
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
pro stavby hlavního využití se nestanovují		
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ</b>		<b>WT</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>vodní plochy</b> řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady, břehové porosty		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>prvky ÚSES</b>		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (zejména) zdrže, jezy, rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku	
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení</b>		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		



<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>		<b>AU</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>zemědělský půdní fond</b> orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí</b> biokoridory ÚSES		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního nebo přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses <b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
<b>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</b> <b>intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje</b>		

<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ</b>		<b>LU</b>
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení lesních školek)		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ</b>		<b>NU</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) zatravněná orná půda, extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
není stanoveno		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny</b> (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>lesní hospodaření</b> technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

<b>KRAJINNÁ ZELEŇ</b>		<b>ZK</b>
<b>pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
<b>doprovodná zeleň</b> břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí</b> biokoridory ÚSES		
<b>extenzivně upravená rekreační zeleň</b> pobytové louky s herními a cvičebními prvky		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses <b>oplocení</b>		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</b>		<b>ZS</b>
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>		
není stanoveno		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
intenzivně i extenzivně upravená pobytová zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky, stromové kaple dětská hřiště		
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)		
doprovodná zeleň (zejména) remízky běhové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>	
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> provozované na přírodních plochách (zejména): univerzální přírodní hřiště přírodní scény, tábořiště pěší a jezdecké nemotoristické areály podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy	
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich rekreační funkce	
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 34	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky		
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity** využití území

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Oldřichov v Hájích a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s plochami změn je uvedena v tabulce Odůvodnění.

### F.3.2. OMEZENÍ VYUŽITÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání** ploch s rozdílným způsobem využití:
  - výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Oldřichov v Hájích.

#### NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
  - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
  - navrženými úseky rozvodů tepla (PrP – OP nezakresleno)
  - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Koridory dopravní infrastruktury**, ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do započítání jejich užívání.
- Vymezuje se **koridor pro optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant – hranice ČR/Polsko (CNZ.ŽD8\_D27), který umožní upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru v dalších fázích projektové přípravy při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
  - do započítání užívání optimalizované železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, ale nepřipouští se takové změny v území, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit budoucí realizaci záměru,
  - po započítání užívání optimalizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP.

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují a jsou dány vzdáleností 5 m na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do započítání užívání místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby,
  - tato omezení jsou v rozvojových plochách konkretizována na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab.C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných:
  - „OK – při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně“.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** resp. **plochy dopravy silniční (DS)** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň:
  - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do započítání užívání rozšířených silnic, místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Vymezuje se **multifunkční turistický koridor** Nová Hřebenovka pro umístění lyžařských tras (CNZ.D42I), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras v rámci tohoto koridoru, bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění lyžařských tras.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- **Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny), v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu popř. možnost úprav stávajících přírodních prvků resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:**
  - **údolní nivy, vodní toky a vodní plochy (VKP ze zákona)** - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu vymezené údolní nivy převzaté z ÚS krajiny SO ORP Liberec, hranice údolní nivy je zakreslena v Koordinačním výkresu, v místech, kde není vymezena, jsou dány v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky (VKP ze zákona)** - jsou dány vzdáleností 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.2 Územní systém ekologické stability.

## VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
  - oplocení podél železniční trati v přímém kontaktu se zastavěným územím, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
  - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
  - ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné stavby a zařízení výroben energií** z obnovitelných zdrojů s **výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

## HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným hlukem **ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných **plochách výroby lehké** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat potenciální ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - **HL** – v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku v **navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch výroby lehké bránit:
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb (např. územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných venkovských s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách smíšených obytných venkovských, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Oldřichov v Hájích jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
  - to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.



### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2) mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
  1. pozice (SV-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkci)
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn)
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- pro plochy: občanské vybavení - hřbitovy (OH), technická infrastruktura všeobecná (TU), doprava silniční (DS), doprava drážní (DD) a veřejná prostranství všeobecná (PU), vodní a vodní toky (WT), zemědělské všeobecné (AU), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), krajinné zeleně (ZK) a zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,

### F.4.2. VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:
  - 1 = max. 1 nadzemní podlaží + využitelné zakončující podlaží (např. podkroví) a zároveň výška zástavby max. 9 m,
  - 2 = max. 2 nadzemní podlaží + využitelné zakončující podlaží (např. podkroví) a zároveň výška zástavby max. 12 m,
  - 3 = max. 3 nadzemní podlaží + využitelné zakončující podlaží (např. podkroví) a zároveň výška zástavby max. 15 m,
- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:
  - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb** a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše přípustná výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysů do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou územní studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

### F.4.3. PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn** - koeficient zastavení nadzemními stavbami se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
  - to však neumožňuje zastavení příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině plochy vodní a vodních toků, zemědělské všeobecné, lesní všeobecné, přírodní všeobecné, krajinná zeleň, zeleň sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz** - koeficient zeleně se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při využívání **zastavitelných ploch a ploch přestavby** bude pro stanovení **intenzity zastavení jednotlivých stavebních pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavení** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek,
  - v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn, Kz pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,

- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty  $K_z$  bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu  $K_z$  upřesní.
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a srážkovými vodami:
- **minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných i zastavitelných **plochách smíšených obytných venkovských** se stanovuje **800 m<sup>2</sup>** a zároveň se velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských odvozuje od **stanoveného limitovaného počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách smíšených obytných venkovských uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3.1 Vymezení ploch zastavitelných (Z) s možností výjimek uvedených dále,
- pokud vymezená **zastavitelná plocha** smíšená obytná venkovská neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený limitovaný počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se **připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného limitovaného** (maximálního) **počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití,
- ve zvláště odůvodněných případech se ve **stabilizovaných plochách** smíšených obytných venkovských **připouští menší minimální velikost** stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, při respektování stávajícího charakteru zástavby, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku.
- **Stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících stavebních pozemcích v plochách **smíšených obytných venkovských** musí mezi sebou vytvářet volný prostor.

#### F.4.4. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a  $K_n$  jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
- předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a  $K_n$  zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno přičemž:
  - při **nástavbách a přístavbách** se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
  - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na **plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno, pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

#### F.4.5. CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající **strukturu zástavby** dílčích částí obce:
  - zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.
- Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** ve vztahu k rázu krajiny a zohlednit při tom stávající charakter zástavby dílčích částí obce definovaný:

##### ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANNOU CHARAKTERU ZÁSTAVBY

###### Filipka

liniové uspořádání zástavby podél silnice III. třídy, zástavba podél této linie nepravidelně rozmístěných, samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s uplatněním přirozené krajinné zeleně, převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 45°,

###### Na Pilách, Betlém

liniová, nepravidelně řazená, místy rozvolněná zástavba podél silnice III. třídy, místních komunikací, Jeřice a menších vodních toků, charakteristické je nepravidelné uspořádání samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, výrobní areály zahrnují zástavbu o větším objemu a výškové hladině zástavby, která se vymyká ostatní zástavbě v této části obce, převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 45°,

- **při nové zástavbě** chránit charakter stávající zástavby (zejména měřítka, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

##### OSTATNÍ ÚZEMÍ S BĚŽNOU OCHRANOU CHARAKTERU ZÁSTAVBY

###### Oldřichov v Hájích

podél toku Jeřice, menších vodních toků, silnice III. třídy a místních komunikací situovaná liniová nepravidelně řazená zástavba samostatně stojících objektů menšího až středního měřítka (zejména jedno a dvoupodlažní rodinné domy s využitým podkrovím řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými zahradami s vyšším uplatněním uměle koncipované sídelní zeleně (zejména u nové zástavby), zástavba částečně roztroušená (zejména na pravém břehu Jeřice), většinou však kompaktní, postupně zahušťovaná, zejména v blízkosti centra obce, kde má zástavba částečně až ulicový charakter s převažující výškou 2 nadzemních podlaží, stávající výrobní areály zahrnují zástavbu o větším objemu a prostoru, který se vymyká okolní zástavbě, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 2:3 až 2:5, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 45°,

- **při nové zástavbě** zachovat charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu.
- Rozdělení prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** je zobrazeno ve „Schéma vymezení krajinného členění a krajinných dominant“, přičemž jsou vymezeny prostory se zvýšenou ochranou charakteru zástavby.

## G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab.G.1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích**

označení	umístění / účel	poznámka
VD.ŽD8 D27	optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko	zpřesnění koridoru ZÚR LK
VD.Z.34	centrum obce – nová železniční zastávka	
VD.Z.86	Na Pilách – prodloužení silnice III/2905, otočka bus	
VD.Z.25	Pod Špičákem – úprava místní obslužné komunikace	
VD.Z.26	Pod Špičákem – nová místní obslužná komunikace	
VD.Z.48	Máselný vrch – nová místní obslužná komunikace	
VD.Z.49	Na Pilách – odstavné parkoviště	
VD.Z.100	Malá Jeřice, účelová komunikace	
VD.Z.105	v zahrádkách, místní komunikace	
VD.Z.107	Betlém, místní obslužná komunikace	

**Tab.G.2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – kanalizace**

označení	umístění / účel	poznámka
VT.Z.35	centrum obce – čistírna odpadních vod	
VT.Z.73	Na Lukách – čistírna odpadních vod	

**Tab.G.3: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi**

označení	umístění / účel	poznámka
VK.PK03a	Jeřice – koridor pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi (Oldřichov v Hájích centrum – Mníšek)	
VK.PK03b	Jeřice – koridor pro rozliv velkých vod - protipovodňový suchý poldr	Na Pilách

**Tab.G.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – zvyšování retenčních schopností území**

označení	umístění / účel	poznámka
VR.RT01a-f	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta	Malá Jeřice a její levostranný přítok
VR.RT02a-b	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta, 2 úseky, obnova malé vodní nádrže	bezejmenný pravostranný přítok Jeřice
VR.RT03	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta	bezejmenný vodní tok na hranicích s obcí Mníšek
VR.RT04	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta odkrytí zatrubněného HOZ	bezejmenný levostranný přítok Jeřice
VR.RT05a-c	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta, 3 úseky, odkrytí zatrubněných HOZ	bezejmenné levostranné přítoky Malé Jeřice
VR.Z.110	retenční nádrž v centru obce	Luční potok

Poznámka: HOZ – hlavní odvodňovací zařízení

Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

## H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro která lze uplatnit předkupní právo, se vymezují **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

**I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST. 6 SZ**

Kompenzační opatření se nestanovují.

## J DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, 25 – 49 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Integrovanou funkcí není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
  - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou regulačním kódem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.



- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10<sup>0</sup>) a určený k účelovému využití, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Podlahová plocha podlaží** je tvořena půdorysnou plochou všech místností daného podlaží kromě půdorysné plochy všech svislých nosných a nenosných konstrukcí uvnitř půdorysné plochy podlaží, přičemž půdorysná plocha podlaží je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících podlaží. Započítává se podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou např. vestavěné skříně vany a jiné zařizovací předměty.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** dosud nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislá zeleň keřů a stromů, solitér a jejich skupin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a není plochou zastavěnou nadzemními stavbami ani využitou plochami zeleně.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 A VÝKRESŮ GRAF.ČÁSTI

Textová část Změny č.1 obsahuje 66 číslovaných stran formátu A4.  
Grafická část Změny č.1 obsahuje 4 výkresy (formátu 1680x894 mm).

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NC	nadregionální biocentrum
NR	nadregionální
OA	osobní automobil
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

