

ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘICHOV V HÁJÍCH

ZMĚNA Č.1

příloha odůvodnění

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN
(původní (neměněný) text ÚP - **nový text** — ~~vypuštěný text~~)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Oldřichov v Hájích
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:	015/2014
Datum zhotovení:	10/2014

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký Ing. Lucie Ježková
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. Boleslav Jagiello Ing. Zdeněk Pilař PhD.
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	Ing. arch. Jiří Plašil RNDr. Zdeněk Kadlas
Životní prostředí	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF.ČÁSTI

Textová část ÚP Oldřichov v Hájích obsahuje 60 stran formátu A4 a 1 schéma formátu A3.
Grafická část ÚP Oldřichov v Hájích obsahuje 4 výkresy (formátu 1680x894 mm).

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	2
	Obsah textové a grafické části	
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	3
A	Vymezení zastavěného území	4
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1	Úloha obce v širším území	5
B.2	Zásady rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	10
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce Urbanistická koncepce	10
C.2	Urbanistická kompozice	
C.23	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	12
C.4	Systém sídelní zeleně	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	15
D.1	Dopravní infrastruktura	15
D.2	Technická infrastruktura	18
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	21
D.4	Veřejná prostranství	21
D.5	Civilní ochrana	22
E	Koncepce uspořádání krajiny	23
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	
E.12	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	23
E.23	Územní systém ekologické stability	24
E.43	Zeleň Systém krajinné zeleně	25
E.45	Prostupnost krajiny	26
E.56	Vodní toky a, nádrže, ochrana před povodněmi a záplavami	26
E.67	Protierozní opatření	28
E.8	Rekreační využívání krajiny	
E.79	Dobývání ložisek nerostných surovin	28
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.1	Definice Všeobecná ustanovení	29
F.2	Funkční využití p Plochy s rozdílným způsobem využití	30
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	51
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	55
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	59
I	Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst.6 SZ	60
J	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	60
	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	

Součástí textové části je ~~Schéma vymezení jednotek krajinného rázu~~ – za str.24.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČR	Česká republika
ČOV	čistiřna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
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
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
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

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 ~~o celkové rozloze 1 625 ha~~ tvořené jedním katastrálním územím Oldřichov v Hájích.
- Vymezuje se **zastavěné území** pro celé správní území obce Oldřichov v Hájích **aktualizované** k datu ~~29.8.2014~~ **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** ~~kombinované dopravy KD1 – železniční trať konvenční železniční dopravy ŽD19 (dle PÚR ČR) (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha~~ ~~Liberec – Frýdlant – Černousy – Zawidów (Polsko)~~,
- 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.
- ~~Vzhledem k charakteru obce nerozšiřovat plochy výroby a skladování (E) a na stávajících stabilizovat činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně technických služeb obce a sběrného dvora, vytvářet předpoklady i pro zemědělskou a lesnickou výrobu a služby na plochách zemědělské výroby (J).~~

- 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 přilehlý půdní fond.
- ~~Na plochách **smíšených aktivit (A)** zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promísení výrobní a obytné funkce, umožnit revitalizaci původních výrobních ploch i jejich přeměnu na bydlení a občanské vybavení.~~
- ~~Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** (řemesla, služby, hospodaření) dosáhnout umístováním zařízení, která nenaruší pohodu bydlení a při dodržení platné legislativy do ploch smíšených obytných (B).~~
- 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

- ~~Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:~~
- Zachovat a zlepšovat **dopravní dostupnost** území obce:
 - ~~chránit~~ respektovat dopravní koridor ~~kombinované dopravy KD1~~ konvenční železniční dopravy pro **optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant ~~—Černousy—~~ hranice ČR/Polsko (- Zawidów) ~~(Polsko)~~,
 - 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 ~~v zastavěném území~~ 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.
- ~~Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železniční trati a síti autobusových linek:

 - ~~doplněním **místní autobusové dopravy** zřízené v rámci mikroregionu Jizerské podhůří zejména pro zlepšení dopravní obslužnosti v okrajových území obce a mimo pracovní dny,~~
 - ~~realizací nové **železniční zastávky** 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 (P)** a ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční (M) dopravy silniční~~.
- Kontinuálně **udržovat a rozvíjet založený-stávající systém zásobování vodou**:
 - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho ~~rozvojem-rozšiřováním~~ do ~~částí obce Filipka a Na Pilách~~ rozvojových ploch,
 - ~~systém doplnit o části napojující~~ **rozvojové zastavitelné plochy**.
 - 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 ~~rozvojových~~ zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - ~~vymežit a~~ 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 ~~zastavitelných~~ plochách:
 - ~~za tímto účelem~~ kontinuálně ~~rekonstruovat a rozvíjet~~ provádět úpravy **rozvedy 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:
 - ~~preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa), 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,~~
 - ~~preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů,~~
 - územně stabilizovat rozvíjející se **systém CZT** v centru obce založený na využívání alternativních zdrojů energie ~~(biomasa)~~.
- Zlepšovat **služby spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu** ~~spoluprací s Ekocentrem~~.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Podporovat nárůst počtu obyvatelstva obce na orientační výhledovou velikost cca **9001000 trvale bydlících obyvatel** k roku 20**235** 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 ~~zajistit rozvojové plochy pro bydlení~~ udržet trend stoupajícího počtu obyvatel **přípravou vymezených ploch využitelných pro bydlení**:
 - **zastavitelných ploch** smíšených obytných venkovských,

- **stabilizovaných ploch** smíšených obytných venkovských v zastavěném území.
- ~~Navázat na stoupající intenzitu nové bytové výstavby v uplynulém období zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.~~
- ~~S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zachování migrace do území obce nabídkou ploch smíšených obytných (B) s celkovým maximálním potenciálem cca 105 RD, při předpokládaném jejich 2/3 využití a poměru 80:20 mezi trvalým a rekreačním využitím bude pro trvalé bydlení cca 65 RD.~~
- ~~V plochách smíšených aktivit (A) a plochách občanského vybavení (O) využít potenciál pro novou výstavbu cca 10 bytů.~~
- ~~Podporovat sílící rekreační význam obce založený na využití mimořádně příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – potenciál Jizerských hor, rozšířením rekreačních kapacit o cca 15 domů individuální rodinné rekreace, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.~~
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca 1 300–1 450 **potenciálních uživatelů území.**

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva ~~v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje.~~ 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 ~~aktivit~~ **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.
- ~~Respektovat rostlou stavební strukturu zastavěného území obce~~ **Zachovat ráz urbanistické struktury obce**, jejíž výrazný genius loci je založený na dlouhodobém pozvolném stavebním vývoji odehrávajícím se podél vodních toků Jeřice a jejích přítoků, s uspořádáním více či méně rozptýlené zástavby podél místních komunikací a prolnutou enklávami zeleně.
- Při umístování a ~~rekonstrukci~~ **stavebních změnách** staveb zohlednit atributy **oblasti Krajiny 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.
- ~~Jako architektonicky cenné stavby respektovat:~~

- 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 (hájozna), 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.
- ~~Respektovat~~ **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 **smíšené-nové** aktivity. ~~Iniciovat zrušení dobývacího prostoru.~~

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:
 - ~~místní přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují omezený prostor pro **rostlinnou i živočišnou výrobu** tradičních i netradičních forem;~~
 - ~~zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezúžitkování biomasy – **údržbu krajiny**;~~
 - ~~**nepovolovat** v řešeném území **pěstování biomasy** a rychle rostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro energetické účely;~~
 - ~~**ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL;~~
 - ~~pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**.~~
 - podporovat zejména **využívání pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF**,
 - při umístování staveb a využívání území **zabránit vytváření enkláv** zemědělských pozemků, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obhospodařování zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- ~~V hospodaření na **lesních plochách** upřednostňovat činnosti směřující Lesnické hospodaření směřovat k ochraně přírody a údržbě krajiny:~~
 - ~~**vysoká lesnatost** řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožní náležitě lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních;~~

- 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 **snížování 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

- ~~Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:~~
 - ~~**plochy přírodní (N)** pro územní identifikaci vybraných ploch a naplňování požadavků zvláštní i mezinárodní ochrany přírody a krajiny,~~
 - ~~respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,~~
 - ~~**revitalizací toků** sledovat snížení následků povodní, **zajišťovat zájmy obecné ochrany přírody.**~~
- 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.
- ~~Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:~~
 - ~~přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,~~
 - ~~ochranou **vodních zdrojů**, ochranou **půdního fondu**, ochranou **ovzduší**,~~
 - ~~**obecnou i zvláštní** ochranou přírody a krajiny.~~
- 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 výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný zejména ve vymezených územích V-ZCHÚ, m-ZCHÚ a EVL, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.~~
- 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, ~~územně stabilizovaný systém ekologické stability.~~

- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch, zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V prvcích **ÚSES** hospodařit v souladu **se 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. ~~případná jejich likvidace bude podmiňována eliminačními opatřeními.~~
- Usměrněním 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

- ~~Urbanistická koncepce daná vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v Hlavním výkresu (2).~~

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE 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

- ~~Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.~~
- ~~Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území.~~
- ~~Rozvíjet funkce **bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.~~
- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na plochách smíšených obytných **venkovských (BSV)** především podél hlavní urbanizační osy,
 - **novou výstavbou** na **zastavitelných** plochách smíšených obytných **venkovských (BSV)** umístěných **v prolukách zastavěných-stabilizovaných** ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu, zejména v lokalitách Máselný vrch, Na Lukách, U Školky, Pod Špičákem,
 - ~~**částečným využitím zastavěných ploch smíšených aktivit (A).**~~
- 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:
 - **plochy občanského 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,
 - **plochy občanského 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,
 - **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i ~~smíšené plochy (A, B)~~ plochy **smíšené výrobní všeobecné (HU)** a plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území.
- Neumísťovat do území obce **kapacitní obchodní** zařízení.
- Rozvíjet **Ekocentrum** na stabilizovaných a rozvojových plochách, ~~plochách přestavby~~ občanského vybavení **veřejného (OV)** a občanského vybavení - sport (OS) v jihozápadní části obce.
- Posilovat význam **nástupního místa** Jizerskohorské lyžařské magistrály vybudováním odstavného parkoviště a otočky busu v prostoru **Na Pilách** a využitím přilehlých stabilizovaných ploch ~~smíšených aktivit (A)~~ **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 ~~Nové~~ 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 ~~smíšených aktivit (A)~~ **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 a skladování (E)** ~~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 ~~požadavků a~~ aktivit zemědělské výroby a služeb využívat zejména stabilizované **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** ~~výroby (J)~~ 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 ~~smíšených aktivit (A)~~ **smíšené výrobní všeobecné (HU)**, v těchto plochách nevylučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (např. občanské vybavení, ~~bydlení~~).
- **Individuální hospodářské aktivity včetně zemědělských** rozvíjet i na plochách smíšených obytných **venkovských (BSV)** 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 ~~dopravní infrastruktury~~ **dopravy drážní (DD)**, chránit rozvojový koridor pro optimalizaci železniční trati, realizovat novou železniční zastávku,

- trasy silnic III. tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury — dopravy silniční (MDS)**.
- ~~Stabilizovat soubor ploch veřejných prostranství (P) — místních komunikací, ploch sídelní zeleně (Z) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:~~
- 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, ~~a~~ Máselný vrch, Betlém a podél Malé Jeřice novými místními komunikacemi,
 - rozvíjet síť **komunikací bez** motorové 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 a skladování výroba lehká~~), realizovat veřejná parkoviště Na Pilách, u **obecního úřadu**, u **železniční zastávky**, u ČOV a u **Ekocentruma** na plochách ~~dopravní infrastruktury — vybavení (G)~~ veřejných prostranství všeobecných (PU).
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - ~~zvýšit podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod,~~
 - **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 (ITU)**,
 - 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.**

POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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 ~~připustit~~ 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.23 a F.42):
 - **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.23 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Označení ~~rozvojových~~ ploch ~~změn~~ v textové i grafické části zahrnuje:

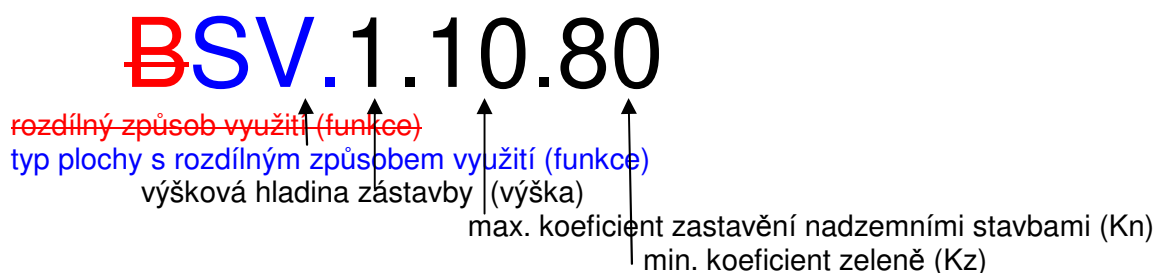
Plochy zastavitelné: **Z01–Z84** Z

Plochy přestavby: **P01–P08** P

~~Plochy nezastavitelné: N01–N09~~

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)

~~VZ~~ — při umísťování staveb prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně

OK — při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

~~HL~~ — při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku ~~ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování~~ z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

~~4-ST~~ — plocha umožňuje umístění limitovaného (maximálního) počtu staveb hlavního resp. přípustného využití

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

~~G~~ — v dané ploše se připouští pouze umístění pozemků staveb pro odstavení a parkování osobních automobilů

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

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
Z.01	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Filipka	1305 1233	1	HL
Z.02	B1.20.60 SV.1.20.80	plochy smíšené obytné	Filipka	1385	1	HL
Z.03	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Filipka	2854 1543	1	
Z.04	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Filipka	3773 3771	2	HL
Z.05	B2.12.75 SV.2.12.75	plochy smíšené obytné	Filipka	1956 1950	1	HL
Z.06	B2.12.75 SV.2.12.75	plochy smíšené obytné	Filipka	2232	2	HL
Z.07	B2.15.70	plochy smíšené obytné	u sokolovny	1340		HL
Z.08	B1.08.80 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	U Školky	13302 1500	1	5-ST
Z.09	B1.12.75 SV.1.12.75	plochy smíšené obytné	U Školky	2272	1	
Z.11	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	U Školky	1814 1676	1	
Z.12	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem, garáž	551	1	G

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
Z.13	B2.15.70 SV.2.15.70	plochy smíšené obytné	U Školky	1488 1483	1	
Z.14	B2.20.60 SV.2.20.60	plochy smíšené obytné	U Školky	767	1	
Z.15	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	U Školky	1042 1043	1	
Z.17	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1551	1	
Z.18	B1.17.65 SV.1.15.65	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1407	1	
Z.19	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1147	1	
Z.20	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1542		
Z.21	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	12083	5	5-ST
Z.22	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1146 1156	1	OK
Z.23	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	1672		OK
Z.24	B2.20.60 SV.2.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem	661	1	
Z.25	PPU	plochy veřejných prostranství	Pod Špičákem, úprava MOK	162	-	
Z.26	PPU	plochy veřejných prostranství	Pod Špičákem, nová MOK	1495 1675	-	
Z.27	B2.15.70 SV.2.15.70	plochy smíšené obytné	centrum obce	554 553	1	OK
Z.29	B2.20.60 SV.2.20.60	plochy smíšené obytné	centrum obce	729	1	
Z.30	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	centrum obce	1751	1	
Z.31	B1.20.60	plochy smíšené obytné	centrum obce	1195		
Z.32	S1.10.50 OS.1.10.50	plochy občanského vybavení – sport	centrum obce, odpočívka MTK Nová Hřebenovka	4070	-	
Z.33	A2.20.60 HU.2.20.60	plochy smíšených aktivit	centrum obce	2577 2075	-	HL
Z.34	DDD	plochy dopravní infrastruktury – drážní	centrum obce, nová železniční zastávka	2502	-	
Z.35	ITU	plochy technické infrastruktury	centrum obce, čistírna odpadních vod	2045	-	
Z.36	B1.12.75 SV.1.12.75	plochy smíšené obytné	centrum obce	6120 6128	4	HL
Z.37	B1.10.75 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	u hřbitova	5458 2287	1	
Z.38	B1.07.85 SV.1.07.85	plochy smíšené obytné	u hřbitova	3042	2	
Z.39	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	1334	1	HL
Z.41	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	6700 6496	3	HL
Z.42	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	1093	1	
Z.43	B1.12.75 SV.1.12.75	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	1700	1	
Z.44	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	3285	2	
Z.46	B1.05.85 SV.1.05.85	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	18282 18281	4	HL, OK, 4ST
Z.47	B1.07.80 SV.1.07.80	plochy smíšené obytné	Máselný vrch	14414	4	HL, OK, 4ST
Z.48	PPU	plochy veřejných prostranství	Máselný vrch, nová MOK	3118 3120	-	
Z.49	GPU	plochy dopravní infrastruktury – vybavení	Na Pilách, odstavné parkoviště	1187	-	
Z.50	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Na Pilách	2094 2097	1	HL
Z.51	B1.12.75	plochy smíšené obytné	Na Pilách	2188		

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
Z.52	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Na Pilách	5203	2	HL
Z.53	B1.10.75 SV.1.10.70	plochy smíšené obytné	Na Pilách	5472 5477	2	
Z.54	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Betlém	2079	1	
Z.55	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Betlém	1570	1	
Z.56	B1.12.75 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	u hřiště	5777 3315	1	HL
Z.57	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Malá Jeřice	3226	2	
Z.58	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	u cyklostezky	1349	1	
Z.59	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	u cyklostezky	1626	1	
Z.60	B1.10.70	plochy smíšené obytné	u cyklostezky	3005		
Z.61	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Sedmidomky	495	1	
Z.62	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	Sedmidomky	1608	1	
Z.63	B1.08.80 SV.1.08.80	plochy smíšené obytné	Sedmidomky	2754	1	
Z.64	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	u pískovny	3633	3	HL
Z.66	S1.20.30 OS.1.20.30	plochy občanského vybavení – sportu	pískovna, sportovní areál	15295 15297	-	
Z.68	G	plochy dopravní infrastruktury – vybavení	Ekocentrum, odstavné parkoviště	1094		
Z.69	B1.07.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách	7173		HL, VZ
Z.70a	B1.07.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách	26506 5240	2	HL, 7 ST
Z.70b	SV.1.07.80		Na Lukách	9538	3	HL
Z.70c	SV.1.07.80		Na Lukách	4690	2	HL
Z.71	B1.10.80 SV.1.10.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách	5206 3829	2	HL
Z.72	B1.20.60	plochy smíšené obytné	u pily Facek	1182		HL,
Z.73	ITU	plochy technické infrastruktury	Na Lukách, čistírna odpadních vod	1331	-	
Z.74	B1.15.70	plochy smíšené obytné	k Mníšku	2944		
Z.75	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	k Mníšku	1310	1	
Z.76	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	k Mníšku	1362	1	
Z.77	B1.12.75	plochy smíšené obytné	k Mníšku	2112		
Z.78	B1.15.70 SV.1.15.70	plochy smíšené obytné	k Mníšku	1450	1	
Z.79	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	za pilou Facek	932	1	HL
Z.81	O1.20.50 OV.1.20.50	plochy občanského vybavení	Ekocentrum	6025 1755	-	
Z.82	B1.15.70 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Filipka	1538 993	1	
Z.83	B1.20.60 SV.1.20.60	plochy smíšené obytné	Sedmidomky	840	1	
Z.84	B1.12.75	plochy smíšené obytné	Na Pilách	1711		
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,	1140		

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	max. ST	podmínky
			komunikace pro nemotorovou dopravu			
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	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	max.ST	podmínky
P.01	A2-15.60 HU.2.15.60	plochy smíšených aktivit	Filipka, nové využití bývalého lomu	3254		HL,
P02	B1-15.70	plochy smíšené obytné	Filipka	317		HL
P03	D	plochy dopravní- infrastruktury—dražní	Filipka, koridor KD1, optimalizace- žel. trati	2245		
P04	G	plochy dopravní- infrastruktury—vybavení	sokolovna, úprava otočky bus, parkování	375		
P05	M	plochy dopravní- infrastruktury—silniční	Na Pilách, prodloužení silnice- III/2905, otočka minibus	866		
P.06a	O2-30.30 OV.2.40.20	plochy občanského- vybavení	panelárna, multifunkční ekoturistický areál, služby	21079 2170		
P.06b	OV.2.40.20		služby	930		
P.06c	OV.2.40.20		služby, sběrné místo	5754		
P.07	DDD	plochy dopravní- infrastruktury—dražní	koridor KD1, optimalizace železniční trati	548		
P08	S1-10.50	plochy občanského- vybavení—sport	panelárna, multifunkční- ekoturistický areál	8825		
P.09	PU		multifunkční ekoturistický areál, místní komunikace	1839		

Tab.3: Vymezení nezastavitelných ploch (N)

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití	umístění, specifikace	výměra	podmínky
N01	V	plochy vodní a- vodohospodářské	centrum obce, retenční vodní nádrž	4280	
N02	V	plochy vodní a- vodohospodářské	Máselný vrch, malá vodní nádrž	1695	
N03	V	plochy vodní a- vodohospodářské	Pod Špičákem, požární nádrž	85	
N04	V	plochy vodní a- vodohospodářské	panelárna, úprava a rozšíření stávající- plochy vodní nádrže „Písečák“	9080	
N05	V	plochy vodní a- vodohospodářské	u trati, malá vodní nádrž	2133	
N08	Z	plochy sídelní zeleně	panelárna, rekultivace, rekreační zeleň	18713	
N09	Z	plochy sídelní zeleně	pískovna, migrační přestupnost území	3775	

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 Kz** 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).
- ~~Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – drážní (D), plochám dopravní infrastruktury – silniční (M), plochám dopravní infrastruktury – vybavení (G), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.~~

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- **Koridor** železniční trati **Liberec - Frýdlant - Černousy** hranice ČR/Polsko územně chránit - **optimalizace** jednokolejné trati, elektrizace v koridoru pro **kombinovanou dopravu (KD1)** konvenční železniční dopravu (dle PÚR ŽD19) bude mít územní dopady v rámci ~~vymezeného koridoru D27~~ jeho vymezení (GNZ.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,**
 - ~~podél průtahu silnice III/2904 zastavěným územím respektovat nezastavitelný koridor profilu komunikace (**optimalizace profilu**) o šířce minimálně 8 m zahrnující vlastní těleso komunikace odpovídající návrhové kategorii S 7,5/60 (2x 3 m jízdní pruh + jednostranný chodník o šířce 1,5 m). V místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků, s tím, že rozšíření je zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby (D1a-f),~~
 - 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 **P05Z.86**).
- ~~Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.~~

MÍSTNÍ **OBSLUŽNÉ** 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), ~~typ MO2k -/5,5/30,~~
 - Máselný vrch (plocha Z.48), ~~typ MO2 8/6,5/30.~~
 - **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:
 - ~~upravit otočku a zastávku u sokolovny v rámci celkové reorganizace tohoto veřejného prostranství (plocha P04),~~
 - v prostoru **Na Pilách** realizovat otočku a zastávku **místní** autobusové dopravy (plocha ~~P05~~ Z.86).
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch ~~komunikací~~ **dopravy silniční (DS)** ~~budovat~~ **upravovat** zálivy 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 ~~dopravní infrastruktury - vybavení (G)~~ **veřejných prostranství všeobecných (PU)** – plochy Z.49, ~~Z68, P04~~ 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).:
 - ~~navrhované kapacity veřejných parkovacích ploch jsou:~~

Na Pilách — 15 stání
 Ekocentrum — 25 stání + 32 stání v multifunkčním ekoturistickém areálu
 sokolovna — 6 stání
 centrum obce — 20 stání

- ~~Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v rámci příslušných ploch.~~ 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 BEZNEMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnice III/2904 ~~zastavěným územím bude vymezením veřejně prospěšné stavby zajištěn~~ 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 realizaci 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 D42-P~~ - stabilizovaný úsek Albrechtice u Frýdlantu - Oldřichovské sedlo - Poledník - Bílá kuchyně,
 - ~~lyžařská trasa D42-L~~ - 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 běžeckého lyžování propojením nástupního místa Na Pilách novou trasou po ~~místních komunikacích a~~ 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 D42-C~~ - 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 (~~v koridoru D42-C~~)
 - 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.1.6 ~~NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY~~

- ~~Při umísťování staveb (pokud mohou vznikat chráněné prostory) na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční a železniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Hlavním výkrese (2), upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab.1 Vymezení ploch zastavitelných a Tab.2. Vymezení ploch přestavby na str. 13-14:~~

- ~~„HL“ při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb~~
- ~~**Stávající zástavba** v hlukem ohrožených pásech při průtahu silnice III/2904 a podél železniční trati bude ochráněna:~~
 - ~~technickými opatřeními na komunikacích – vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu obce a uliční prostory,~~
 - ~~technickými opatřeními na objektech,~~
 - ~~architektonickými opatřeními – změna dispozic při modernizacích nebo rekonstrukcích,~~
 - ~~organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.~~
- ~~Zjištěnému překračování limitů hluku ze stávajících silničních i železničních komunikací nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:~~
 - ~~respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,~~
 - ~~urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR...., která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných 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,~~
- ~~**Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:~~
 - ~~v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.~~

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepte technické infrastruktury (3)**.
- Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - ~~liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M), ploch dopravní infrastruktury drážní (D) a ploch veřejných prostranství (P),~~
 - ~~liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,~~
 - ~~další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.~~
 - jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

- ~~Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.~~

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).
- ~~Zachovat~~ Průběžně **udržovat a rozvíjet** systém zásobování vodou tvořený hlavními **přivodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o ~~prvky:-~~
 - ~~hlavní vodovodní řady do částí obce Filipka a Na Pilách,~~
 - ~~hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch,~~
 - ~~propojení na vodovodní systém sousední obce Mníšek v Nádražní ulici.~~
- Do vybudování systému veřejného vodovodu v celkové návrhové podobě povolovat rozvoj zástavby na ~~zastavěných 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.
- ~~Návrhové plochy: Z18, Z19, Z21, Z22, Z23, Z27, Z29, Z33, Z56, Z58, Z60, Z64, Z69, Z70, Z71, Z79, Z81 a P06, P08 napojit na stávající vodovod.~~
- ~~Návrhové plochy: Z01 - Z09, Z11, Z13 - Z15, Z17, Z24, Z30, Z31, Z35 - Z39, Z41 - Z44, Z46, Z47, Z50, Z51, Z52, Z53, Z57, Z59, Z66, Z72 - Z78, Z82 a P02 napojit na navrženou rozšířenou vodovodní síť.~~
- ~~Návrhové plochy: Z20, Z54, Z55, Z61, Z62, Z63, Z83, Z84 a P01 zásobovat pitnou vodou z individuálních zdrojů vody.~~
- ~~Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.~~

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 ~~obecní~~ ČOV povolovat rozvoj zástavby ~~na zastavěných a zastavitelných plochách~~ s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky ~~určí příslušný vodohospodářský orgán~~ budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace:
 - ~~v soustředěných rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,~~
 - 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 likvidovat** zrušit takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.

- ~~Návrhové plochy: Z01 – Z09, Z11, Z13, Z14, Z15, Z17 – Z24, Z27, Z29, Z30, Z31, Z33, Z34, Z36 – Z39, Z41 – Z44, Z46, Z47, Z50 – Z53, Z56 – Z60, Z64, Z66, Z69 – Z72, Z74 – Z79, Z81, Z82, P02, P06, P08 napojit na navrženou tlakovou splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV.~~
- ~~Návrhové plochy: Z54, Z55, Z61, Z62, Z63, Z83, Z84 a P01 zajistit individuální likvidaci splaškových vod čištěním v souladu s platnou legislativou.~~
- ~~Ostatní návrhové lokality nevyžadují likvidaci splaškových odpadních vod.~~
- 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.
- ~~Srážkové vody důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:~~
 - ~~v maximální míře zamezovat nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.~~
- 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

- ~~Koncepce~~ **Systém zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 22 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov se nemění.
- ~~Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s navýšením odběru elektrické energie o cca 1 100 kW za předpokladu naplnění návrhových ploch.~~
- 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 ~~zastavitelných~~ ploch **s rozdílným způsobem využití**:
 - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě ~~žádosti o připojení nových odběrných míst~~ a podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Výstavbu **malých vodních elektráren** realizovat v rámci **podmíněně** přípustného využití ploch vodních a ~~vodohospodářských (V)~~ 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

- ~~Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s navýšením odběru plynu o cca 100 kW za předpokladu naplnění návrhových ploch.~~
- Obec **plošně neplynofikovat**, ze stávajícího **STL plynovodu** umožnit připojení staveb na plochách ~~zastavěných stabilizovaných~~ a zastavitelných přilehlých k tomuto plynovodu.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- V centrální části obce na ~~nový zdroj tepla na biomasu s výkonem 280 kW~~ navázat systémem příslušných tepelných rozvodů (CZT).
- Jako hlavní energii pro vytápění a ohřev TUV mimo dosah CZT předpokládat elektrickou energii v kombinaci s ~~tepelnými čerpadly, biomasou, plynem a okrajově s LTO~~ 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

- ~~Nakládání s komunálním odpadem na území obce Oldřichov v Hájích řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.~~
- 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 sběrný ~~dvůr~~ místo na **separovaný drobný domovní odpad** v rámci ploch občanského vybavení **veřejné (OV)** – areál Ekocentra.
- Zařízení na sběr ~~odpadu (obecní sběrný dvůr)~~ případně umístit na **přestavbové ploše občanské vybavení veřejné (plochy P.06b, P.06c)** a stabilizované ploše výroby a **skladování (E) 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 (BSV)** 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 **a rozšíření vodní nádrže „Písečák“**, doplnění komunikace pro pěší (plocha Z.93) – a revitalizace ploch **sídelní-zeleně sídelní ostatní (ZS)** - (plochy ~~P06, P08, N04~~, 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 občanského vybavení - sportu (OS)**:
 - stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště** v údolní nivě Jeřice (včetně zázemí v čp.133), v záplavovém území nerozvíjet další stavby,
 - plochu občanského vybavení – sportu (OS) **za obecním úřadem** upravit a rozšířit v rámci revitalizace centra (plocha Z.32) a zřídit odpočívku na cykloturistické trase včetně míst pro odstavování vozidel (nástupní místo na in-line stezku), zohlednit záplavové území Jeřice,
 - pro rozvoj volnočasových aktivit využít plochy občanského vybavení – sportu (OS), mimo území ohrožované záplavou v **prostoru bývalé pískovny** (plocha Z.66), při tom zachovat migrační koridor pro zvěř (plocha ~~N09K.09~~).
- Na ~~přestavbových~~ plochách **přestavby - smíšených aktivit (A) 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 (BSV)**, ploch veřejných prostranství **všeobecných (PU)** a především ploch **sídelní-zeleně sídelní ostatní (ZS)**.
- Obecní **hřbitov** v Oldřichově v Hájích považovat za územně stabilizovaný, zachovat odstup okolní zástavby pro respektování piety místa.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu ~~podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích~~ se vymezují **zejména** na **plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)**.
- ~~Funkce veřejných prostranství budou plnit i plochy sídelní zeleně (Z).~~
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

Realizovat plochy **veřejných prostranství (P)** – plochy Z25, Z26, Z48.

- **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),
 - **dílní 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

- ~~Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje.**~~
- 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 (SDH 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. ~~obecní úřad,~~ 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** ~~se návrhy~~ jsou urbanistick~~ého~~ým řešením ~~nemění~~ zachovány. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce ~~území~~ – s důrazem na územní stabilizaci ~~ploch v nezastavěném území~~ ~~nezastavěných ploch~~, návrh ~~nezastavitelných~~ 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.
- ~~Propojit kostru zeleně tvořenou pásem nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z) zejména v nivě Jeřice a Filipského potoka s volnou krajinou. V tomto pásu 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.).~~
- 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):

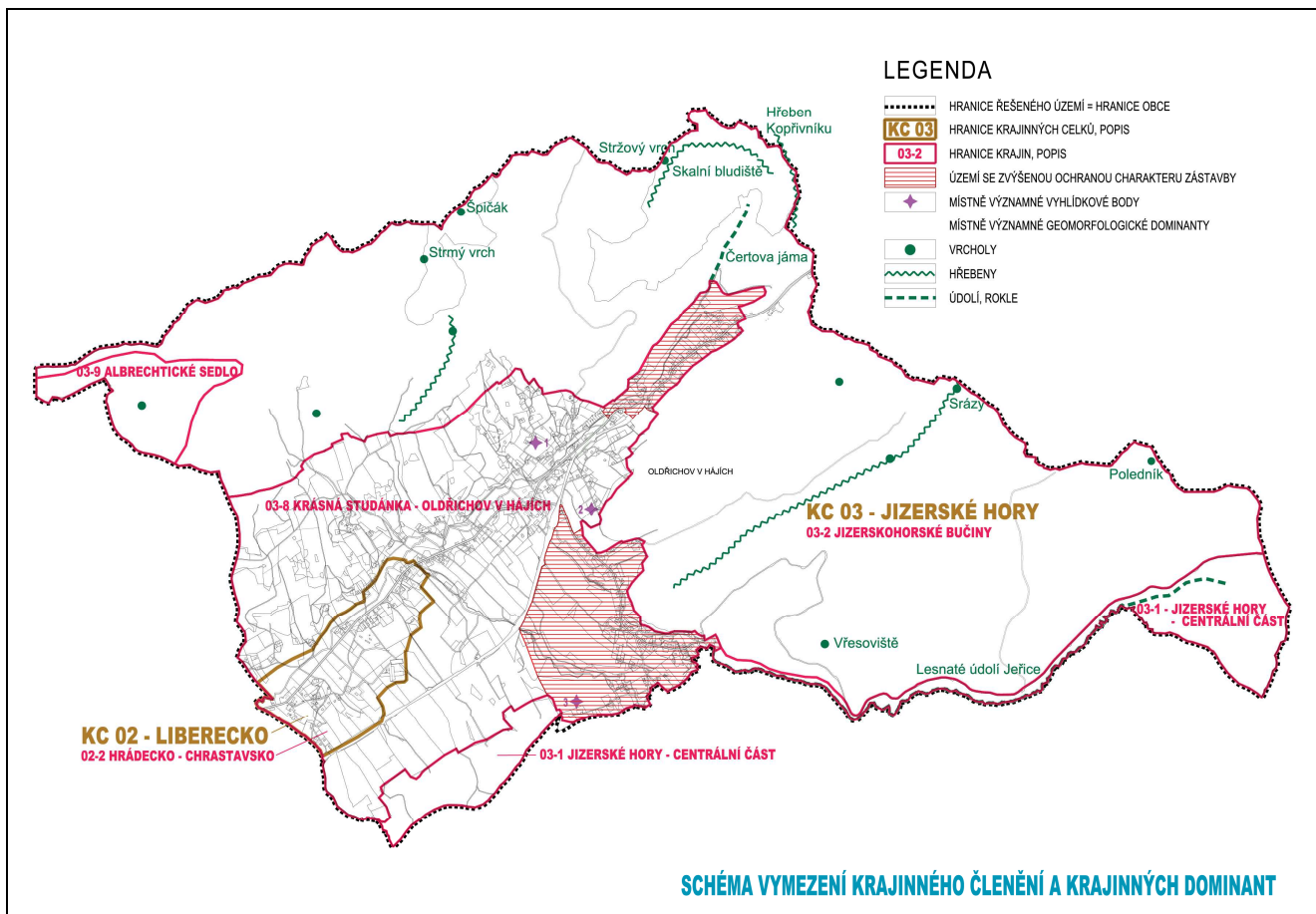
Tab.E.1.1: Vymezení ploch změn v krajině (N)

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.12 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** ~~na volných plochách na celém území obce v nezastavěném území.~~
- ~~Připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.~~
- Při ~~realizaci rozhodování o změnách~~ v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a **pozitivní** charakteristiky **specifických jednotek** krajinného ~~rázu~~ členění:
 - ~~OKR 02 LIBERECKO, POKR 02-2 Hrádecko – Chrastavsko, MKR Mníšek~~
 - ~~OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR 03-1 Centrální část, MKR Lesy Oldřichovska,~~
 - ~~POKR 03-2 Severní svahy, MKR Oldřichovské lesy,~~
 - ~~POKR 03-8 Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích, MKR Filipka, MKR Na Pilách, Betlém, MKR Oldřichovsko,~~
 - ~~POKR 03-9 Albrechtické sedlo, MKR Filipovsko,~~
 - 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 ~~jednotek krajinného rázu 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 ~~vymezuji stanovují~~:
 - ~~nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití~~ **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkrese (2),
 - intenzita využití ~~zastavěných stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby s rozdílným způsobem využití~~ 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.23 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 (~~úseky 3/RC05 a NC84/3, vč. místního vloženého biocentra 3~~)
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**:
~~částmi biocentra RC05~~ biocentrem **RBC.RC05** vloženým v trase K19MB,
 - prvky ~~místního~~ **lokálního** významu v systému **lokálního** (místního) **biogeografického významu**:

biocentra: 1, 2 a 4,

biokoridory: 1/4, 1/L050, 1/6, 1/NC84, 2/RC05, 4/L051, NC84/2, NC84/12, RC05/2, RC05/6 a RC05/12.

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.

- ~~Založit~~ navržené části biokoridoru ~~RC05/6~~ (úseky 1a,1b, 2, 3) na pomezí obcí Oldřichov v Hájích a Mníšek. Minimální šířka částí biokoridoru k založení se stanovuje 20 m. ~~Zajistit~~ územní podmínky pro ~~funkčnost~~ biokoridoru ~~4/RC05~~ v zastavěném území. Ostatní části ÚSES považovat za stabilizované.
- ~~Pro udržení a navýšení ekologické stability~~ prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. ~~Výchovou porostů podporovat~~ druhy přirozené dřevinné skladby.
- ~~Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech respektovat podmínky využití území stanovené pro plochy přírodní (N), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.~~
- 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.34 ZELENÝ SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- ~~System sídelní zeleně~~ na území obce Oldřichov v Hájích zahrnuje:
 - ~~plochy sídelní zeleně, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a plochách změn,~~
 - ~~pozemky sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,~~
 - ~~zeleně integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),~~
 - ~~system sídelní zeleně chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,~~

- ~~— systém sídelní zeleně na území obce Oldřichov v Hájích plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.~~
- ~~Realizovat nové plochy sídelní zeleně v areálu bývalé panelárny — plocha N08 a v prostoru bývalé pískovny — plocha N09 (migrační koridor pro živočichy).~~
 - **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 ~~Oldřichov v Hájích~~ zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní **všeobecné (LU)**,
 - plochy zemědělské **všeobecné (AU)**,
 - plochy přírodní ~~(lesní, nelesní)~~ **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),
 - ~~na celém území obce chránit vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,~~
 - rozvíjet ochrannou a doprovodnou **zeleň podél silnic, místních a účelových komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
 - ~~rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,~~
 - rozvíjet doprovodnou **zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél ploch vodních ploch a vodních toků** (plochy vodní a vodo hospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - ~~širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.~~
 - ~~Potenciální kolizi rozvojových ploch s hodnotnými prvky solitérní a skupinové zeleně řešit na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):~~
 - ~~„VZ — při umisťování staveb prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně“.~~
 - Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje koeficient zeleně **Kz** v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

E.45 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 ~~dopravní infrastruktury dopravy~~ silniční (**MDS**),
 - 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**.
- ~~Nepovolovat~~ ~~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, ~~při zemědělském, lesnickém i ostatním hospodaření~~ vedoucí k **narušení** cestní sítě, **zajistit řešit** prostupnost ~~pro návštěvníky krajiny~~:
 - vyčleněním cest z ~~oplocenek a ohradníků 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 ~~sídelní krajinné~~ zeleně v nivě Jeřice s volnou krajinou v prostoru u bývalé pískovny (plocha ~~N09K.09~~) a tím **zajistit příčnou migrační prostupnost** údolí Jeřice pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní toky.

E.56 VODNÍ TOKY, ~~A~~ 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 ~~vodohospodářských (V)~~ vodních toků (WT):
 - „Centrum“ - plocha ~~N01~~Z.110 (u obecního úřadu),
 - „Másebný vrch“ - plocha ~~N02~~ K.02,
 - „Pod Špičákem“ - plocha ~~N03~~-K.03 (požární nádrž),
 - ~~„Písečák“ - plocha N04 (zvětšení a úprava stávající vodní plochy),~~
 - „U tratí“ - plocha ~~N05~~ K.05.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především ~~technickým~~ 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,**
 - ~~realizovat vsakovací zařízení,~~
 - **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 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch „přírody a krajiny“ (AU, LU, NU, ZK).**
- V rámci zvyšování **retenčních schopností území** ~~realizovat 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 ~~15~~12 m, přičemž potřebná šíře koridoru pro revitalizační opatření bude upřesněna v dalších stupních projektové přípravy na základě místních podmínek,
 - **retenční nádrž „Centrum“** na ~~Filipském~~ Lučním potoce – plocha ~~N01~~Z.110.

- ~~■ Tyto investice územně stabilizovat jako veřejně prospěšné stavby a opatření.~~
- Respektovat **stanovené záplavové území** Jeřice včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena ve výkresu č.5 - Koordináční výkres ~~odůvodnění ÚP.~~
- ~~■ Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.~~
- Pro **stavby a činnosti** v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující **podmínky**:
 - nepřipouštět **terénní úpravy ani nadměrné bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - ~~— v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** — cyklistické stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,~~
 - ~~v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,~~
 - **nezastavovat** nivu vodního toku Jeřice zejména nadzemními stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
 - ve stanoveném záplavovém území **stavby umísťovat 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) (**PK03b**) ~~v části obce Na Pilách,~~
 - v koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a koridoru pro rozliv velkých vod umísťovat 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 **pásky sídelní 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.).
- ~~■ Protipovodňová opatření a stavby územně stabilizovat jako veřejně prospěšné stavby a opatření:~~
- ~~— realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.~~

E.67 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ~~nezastavitelných~~ 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.
 - ~~vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,~~
 - ~~důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,~~
 - ~~při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty — v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.~~

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět **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.79 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, ~~iniciovat zrušení dobývacího prostoru~~.
- 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, ~~podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány pro jednotlivě ohraničené plochy označené regulačními kódy uvedenými 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.1 DEFINICE

- ~~Úprava je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.~~
- ~~Kultura je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.~~
- ~~Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy definované platnou legislativou.~~
- ~~Přístřešky jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.~~
- ~~Dům smíšené funkce je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení a minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.~~
- ~~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, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.~~
- ~~Integrovaná je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.~~
- ~~Nerušící výroba je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.~~
- ~~Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému~~

využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch:

- pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.
- **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.
- **Oplocení**, které je principiálně nepřipustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území, oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – 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.
- **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.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.
- **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.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP Oldřichov v Hájích a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- Povinnost **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCHY 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).~~

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Oldřichov v Hájích se podle **zastavitelnosti** charakteru změn dělí na plochy stabilizované a plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině):
 - ~~**zastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Oldřichov v Hájích jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území – soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP;~~
 - ~~**zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) – plochy navržené v ÚP Oldřichov v Hájích ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území;~~
 - ~~**plochy přestavby** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Oldřichov v Hájích ke změně využití zastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území;~~
 - ~~**nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Oldřichov v Hájích jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území – soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP;~~
 - ~~**nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Oldřichov v Hájích ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP Oldřichov v Hájích neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.~~
 - **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).

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
Ø	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení – sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
D	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
G	Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
P	Plochy veřejných prostranství

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní (lesní/nolesní)
Z	Plochy sídelní zeleně

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.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Oldřichov v Hájích se **podle časového rozlišení** dělí na:
 - **plochy stabilizované** – zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Oldřichov v Hájích respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území
 - **plochy změn – zastavitelné**, které ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území
 - **plochy změn – přestavby**, které ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území
 - **plochy změn – nezastavitelné**, které ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** — pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** — představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - hlavní a přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** — není v rozporu s hlavním využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - **nepřípustné využití** — nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách — nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn:**
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

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>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv břehové porosty, mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha místní a účelové komunikace pěší a cyklostezky</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví stavby předválečného opevnění stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>Informační zařízení</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</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 m² informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p>

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce – domy smíšené funkce	
ubytování – zejména ubytovny, penziony, hotely	
občanské vybavení – zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy – zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
výroba a skladování – zejména nerušící výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
občanské vybavení – obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů	slouží bezprostředně zajištění přípustného využití
zemědělská výroba – chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce	sousedí s plochami zemědělskými
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	
ubytování – zejména penziony, ubytovny	
smíšené funkce – domy smíšené funkce	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
rodinná rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	<p>zhodnocování (přístavby, nástavby) stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení</p> <p>umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení a sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou</p>
občanské vybavení – zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
občanské vybavení – obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výroba a skladování – zejména nerušící výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělská výroba – chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy	<p>sousedí s plochami zemědělskými</p> <p>max. velikost pozemku 2 000 m²</p>
dopravní vybavení – odstavení OA	nebude narušen krajinný ráz
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p>účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu,</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné</p>	

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení – zejména předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, ekologická a společenská výchova, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice, sakrální stavby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytování – zejména ubytovny, hotely, penziony, kempy, turistické ubytovny a chatky	
smíšené funkce – domy smíšené funkce	
zvláštní zájmy – zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky – prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	specifické podmínky
občanské vybavení – obehodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktvodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, ketce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ— HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání – zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p>
zahradnictví	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití-
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové loučky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES- účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p>	

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ—SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně na otevřených plochách – zejména stavebně upravená hřiště, tribuny, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, kynologická cvičiště, paintbalové areály, pláže	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreace – veřejná tábořiště, přírodní koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení – zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovního ruchu	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování – zejména ubytovny, penziony, specifické formy ubytování	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p>účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu,</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy sportu</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sportu</p>	

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba a skladování – zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, komerční administrativa, sběrné dvory	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy – zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení – zejména vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, výstavnictví	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování – zejména ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení – zejména odstavné plochy a garáže NA a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, epěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p>účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu,</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>pěstiteleská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstiteleská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování 	

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	J
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělská živočišná výroba – stáje pro chov hospodářských zvířat	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělská rostlinná výroba – zpracování produktů rostlinné výroby, zahradnictví	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
ubytování – agroturistika	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití dané plochy
dopravní vybavení – zejména odstavné plochy a garáže NA a zemědělské techniky, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně zajištění hlavního a přípustného využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, epěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p>účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu,</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské výroby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby 	

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		VZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělsko výrobní funkce 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		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
servisní a podpůrné funkce (zejména) lesnické služby		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování OA, NA, zemědělské techniky		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití	
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití	
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
dopravní vybavení čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
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		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
<p>pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti</p>	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ</p>	
<p>technická infrastruktura – zejména pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), doprava produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)</p>	
<p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</p>	
<p>-</p>	
<p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</p>	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p>
<p>správa a servisní činnosti</p>	<p>specifické podmínky: slouží bezprostředně zajištění hlavního využití</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</p>	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury</p>	

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	D
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava – zejména trati a kolejiště, železniční stanice a zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení – zejména komerční služby, stravování, obchodní prodej, výstavnictví	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktvodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní</p>	

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava – silnice III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení – zejména přilehlá parkoviště –	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury silniční</p>	

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ	G
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště OA a autobusů, zastávky VDO	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení – komerční služby, stravování, obchodní prodej	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu, stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury- vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury- vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury- vybavení</p>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně zajištění hlavního využití-
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES</p> <p>účelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu,</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky</p> <p>informační zařízení do 8 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití-</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství</p> <p>jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p>	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PP
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace		
nemotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky) odpočívací plochy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení veřejná parkoviště, zastávky VDO		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
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 ² 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 ² jednotlivé vodní plochy
oplocení		v rozsahu, který neomezí prostupnost veřejných prostranství pouze v zastavěném území a rozvojových plochách
základní vybavenost území		viz strana
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
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		

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy – zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
<p>vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků – zejména hráze, zdrže, jezy, mola, zařízení k využití vodní energie,</p> <p>přístřešky pro chov vodních hospodářských zvířat, pro dočasné uskladnění surovin a produktů</p> <p>zajištění vodního hospodářství – technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, stavby předválečného opevnění informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské</p>	

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady, běhové porosty		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
prvky ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
vodní hospodářství (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	
podružné stavby 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	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
Hlavní využití	
zemědělský půdní fond dle evidence KN – zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
Přípustné využití	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy – zejména extenzivně obdělávané louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
Podmíněně přípustné využití	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
<p>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména přístřešky pro dočasnou ustájení hospodářských zvířat, posedy, krmelce apod.</p> <p>zajištění zemědělského hospodaření – oplocení sadů, účelové komunikace</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m² bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, stavby předválečného opevnění informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesy (tj. nežádoucí zarůstání)</p>	

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ		AU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělský půdní fond orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (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	
podružné stavby 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	
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 ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
<p>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti – zejména, technická zařízení pro myslivost</p> <p>zajištění lesního hospodaření – zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. sítě účelových komunikací, lesní školky</p> <p>přístřešky pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>účelové komunikace</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, stavby předválečného opevnění</p> <p>informační zařízení do 4 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy lesní</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy lesní</p>	

LESNÍ VŠEOBECNÉ		LU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
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		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
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 ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení lesních školek)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
<p>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy – zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
<p>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a propustnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
<p>základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO účelové komunikace technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, stavby předválečného opevnění informační zařízení do 4 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, propustnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		NU
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) zatravněná orná půda, extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (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	
lesní hospodaření 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	
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 ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

KRAJINNÁ ZELEŇ		ZK
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy 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		
doprovodná zeleň břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
extenzivně upravená rekreační zeleň pobytové louky s herními a cvičebními prvky		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (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	
podružné stavby 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 umísťovány ve vymezených biokoridorech	
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 ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
Hlavní využití	
extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační pobytová zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
Přípustné využití	
hospodářská i rekreační zeleň – zejména remízky, louky a pastviny se zajištěnou veřejnou prostupností	
doprovodná zeleň – zejména podél vodotečí a komunikací umožňujících připojení přilehlých ploch	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky:</p>
<p>intenzivně upravená rekreační zeleň – zejména přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, tábořiště</p> <p>zajištění rekreačního využití zeleně – zejména přírodní scény (pódiá)</p> <p>přístřešky – pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	<p>plocha nepřesáhne 300 m²</p> <p>bezprostředně souvisí s provozem obce</p> <p>nenaruší krajinný ráz</p>
<p>základní vybavenost území</p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství: místní komunikace popř. s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO</p> <p>účelové komunikace</p> <p>technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>rekreační využití krajiny: mobiliář, turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci, stavby předválečného opevnění</p> <p>informační zařízení do 4 m² informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití</p> <p>charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebudou narušena ekologická funkce krajiny</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje riziko že:</p> <p>naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně</p>	

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
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		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
rekreační a volnočasové aktivity 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	
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 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich rekreační funkce	
základní vybavenost území	viz strana	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
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 zakres 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.

- ~~výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Oldřichov v Hájích a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,~~
- ~~informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.4~~
- ~~omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),~~
- ~~využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.~~

Vysvětlivky k následující tabulce:

X označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 12/2013 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL — ochranné pásmo silnic III. třídy

OP ŽEL — ochranné pásmo železniční dráhy

OP ELE — ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy

OP HŘB — ochranné pásmo veřejného hřbitova

UAN — území s archeologickými nálezy (UAN II)

MELIO — meliorované pozemky drenážním odvodněním

ZÚ — stanovené záplavové území

AZZÚ — aktivní zóna záplavového území

DP — dobývací prostor

OP LES — ochranné pásmo lesa (50 m od okraje)

PO — Ptačí oblast Jizerské hory

EVL — Evropsky významná lokalita Jizerskohorské bučiny

OP NPR — ochranné pásmo národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území CHKO JH, CHOPAV JH).

Tab.4: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	OP HŘB	UAN	MELIO	ZÚ	AZZÚ	DP	OP LES	PO	EVL	OP NPR
Z01	B1.20.60										X			
Z02	B1.20.60													
Z03	B1.15.70		X											
Z04	B1.15.70										X			
Z05	B2.12.75										X			
Z06	B2.12.75										X			
Z07	B2.15.70	X	X			X								
Z08	B1.08.80			X		X					X			
Z09	B1.12.75										X			
Z11	B1.15.70										X			
Z12	B1.10.80													
Z13	B2.15.70										X			
Z14	B2.20.60										X			
Z15	B1.20.60			X		X					X			
Z17	B1.15.70										X			
Z18	B1.17.65													
Z19	B1.20.60										X			
Z20	B1.15.70										X			
Z21	B1.10.80			X		X								
Z22	B1.20.60			X							X			
Z23	B1.15.70					X								
Z24	B2.20.60					X								
Z25	P					X								

ozn.- plochy	funkce, regulace	OP-SIL	OP- ŽEL	OP- ELE	OP- HŘB	UAN	MELIO	ZU	AZZU	DP	OP- LES	PO	EVL	OP- NPR
Z26	P			X		X								
Z27	B2.15.70					X								
Z29	B2.20.60					X		X						
Z30	B1.15.70					X					X			
Z31	B1.20.60			X		X					X			
Z32	S1.10.50					X		X	X					
Z33	A2.20.60			X		X		X	X					
Z34	D		X			X								
Z35	I	X	X					X						
Z36	B1.12.75			X		X					X			
Z37	B1.10.75					X					X			
Z38	B1.07.85					X					X			
Z39	B1.20.60		X											
Z41	B1.10.80		X			X	X							
Z42	B1.20.60						X							
Z43	B1.12.75						X				X			
Z44	B1.15.70						X							
Z46	B1.05.85		X								X			
Z47	B1.07.80	X	X								X			
Z48	P		X								X			
Z49	G										X			
Z50	B1.15.70										X			
Z51	B1.12.75										X			
Z52	B1.10.80													
Z53	B1.10.75										X			
Z54	B1.10.80										X			
Z55	B1.15.70										X			
Z56	B1.12.75					X								
Z57	B1.15.70					X	X							
Z58	B1.20.60			X		X		X	X		X			
Z59	B1.15.70					X					X			
Z60	B1.10.70					X								
Z61	B1.20.60										X			
Z62	B1.15.70													
Z63	B1.08.80													
Z64	B1.15.70					X								
Z66	S1.20.30					X								
Z68	G	X				X								
Z69	B1.07.80	X				X	X							
Z70	B1.07.80	X		X		X	X				X			
Z71	B1.10.80	X												
Z72	B1.20.60	X						X	X					
Z73	I							X	X					
Z74	B1.15.70					X					X			
Z75	B1.20.60													
Z76	B1.20.60													
Z77	B1.12.75													
Z78	B1.15.70													
Z79	B1.20.60													
Z81	O1.20.50	X				X	X							
Z82	B1.15.70													
Z83	B1.20.60										X			
Z84	B1.12.75										X			
P01	A2.15.60	X									X	X	X	X
P02	B1.15.70		X											
P03	D		X								X		X	
P04	G		X			X								
P05	M										X			
P06	O2.30.30					X				X				
P07	D		X				X							
P08	S1.10.50					X				X				
N01	V					X								
N02	V						X							
N03	V										X			
N04	V									X				
N05	V										X			
N08	Z									X				
N09	Z					X								

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 - ~~Černousy~~ 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 potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - ~~do vydání ÚP na umístění do započítání užívání optimalizované železniční trati ve vymezeném koridoru umísťovat stavby pouze ve zvláště 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 upřesnění umístění železniční trati v platném ÚP po započítání užívání optimalizované železniční trati budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP. resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,~~
 - ~~železniční trať je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.~~
- 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 ~~při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání~~ vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů ~~se nezakreslují~~ a jsou dány vzdáleností ~~10~~ 5 m na obě strany od ~~esy~~ hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do ~~vydání ÚR na umístění započetí užívání~~ místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umístovány 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 ~~na str. 13-14~~:
- „OK – při umístování 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 dopravní infrastruktury – dopravy silniční (MDS)** (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 ~~stanovených charakteristikou~~ typu příčného uspořádání resp. **kategorie silnice** vč. prostoru pro ~~bez~~motorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň:
- hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do ~~vydání ÚR na rozšíření započetí užívání rozšířených~~ silnice, místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umístovány 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.

- ~~Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na pozemní komunikace přenášející významné turistické trasy (multifunkční turistické koridory), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras v dalších fázích projektové přípravy při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň: koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5).~~

- 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 ~~zastavěných 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) - ~~nezakreslují se~~, 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.

- ~~Stanovuje se omezení využívání částí zastavitelných ploch dotčených výskytem hodnotné **vzrostlé nelesní zeleně** (solitéry, aleje) — viz kapitola E.3 Zeleň.~~

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- ~~Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.~~
- ~~V nezastavěném území se umisťování staveb, zařízení a jiných opatření podle **§ 79 odst. 2** stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.~~
- 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 zmonolitnění 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

- ~~Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy železničních tratí a pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.6 Negativní účinky hluku z dopravy“.~~
- ~~Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a skladování ohrožených **hlukem z jejich provozu**.~~
- ~~Při umisťování staveb (pokud mohou vznikat chráněné prostory) na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přílehlých ploch pro **výrobu a skladování** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných na str.13-14:~~
- ~~„**HL** — při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.~~
- 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 a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze stávajících ploch výroby a skladování obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:~~
- Zjištěnému překračování limitů hluku v **navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch výroby lehké bránit:
 - ~~respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,~~

- urbanistickými opatřeními při umísťování staveb —(např. územní studie, DÚR...), která znamenají funkční zónování ploch ~~pro bydlení~~ smíšených obytných venkovských s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeď 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 nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované ~~a rozvojové~~ plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené v Hlavním výkresu (2) ~~se vymezují s příslušnými~~ mají přiřazeny regulačními kódy určujícími kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. ~~Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).~~
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BSV.1.15.70**, kde:
 1. pozice (~~A-ZSV-ZS~~) označuje ~~funkce~~ 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), ~~plochy~~ technická infrastruktura všeobecná (ITU), ~~plochy dopravní infrastruktury — doprava silniční (MDS), plochy dopravní infrastruktury — doprava drážní (DD), plochy dopravní infrastruktury — vybavení (G) a plochy veřejných~~ 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,
 - ~~pro nezastavěné a nezastavitelné plochy se uvádí pouze 1. pozice (funkce).~~

F.4.2. VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- ~~Výšková hladina zástavby nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:~~
- tomu současně odpovídá ~~výška v metrech~~ podle vzorce: $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$, kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží („podkroví“),

- ~~výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v **kontaktu s terénem** – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,~~
- ~~nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,~~
- ~~stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy aj.~~
- **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, ~~pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení~~, 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 ~~dvojnásobku~~ 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 studii, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

F.4.3. PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn** - koeficient zastavění 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 (%):
 - ~~nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,~~
 - ~~do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, skleníky, kůlny, bazény).~~
 - 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 zastavění 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-zejména včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- ~~Při dělení rozvojových ploch na jednotlivé stavební pozemky bude pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území přiměřeně s přihlédnutím k specifickému charakteru ploch (podíl a rozmístění veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury,...) a k umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží) nebo k urbanistické struktuře stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.~~
- Při využívání **zastavitelných ploch a ploch přestavby** bude pro stanovení **intenzity zastavění 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 výstavbě na stabilizovaných plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše, stanovení intenzity využití pozemků v plochách bude prováděno na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství, zeleně aj) nebo na základě k urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.~~
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** 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 K_n , K_z 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 vymežovány 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 m²** 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 možnostmi 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: i-při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:**
- **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 ~~–pouze při stavební údržbě,~~ 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 **nezastavitelných** ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- ~~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 dešťovými vodami:~~
 - ~~za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury na větších plochách se stanovuje podmínka pro využití těchto ploch uvedená v tabulce Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných na str. 13-14:~~
 - ~~„AST – plocha umožňuje umístění limitovaného (maximálního) počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.~~
- ~~Stavby na sousedních pozemcích na plochách **smíšených obytných** na sebe nebudou stavebně navazovat.~~

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.5G.1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel	poznámka
D27VD.ŽD8_ D27	optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant – Černousy hranice ČR/Polsko	zpřesnění koridoru ZÚR LK
Z34VD.Z.34	centrum obce – nová železniční zastávka	
D1a-h	výstavba chodníků podél silnice III/2904	
P04	sekolovna – úprava otočky bus, parkování	
P05VD.Z.86	Na Pilách – prodloužení silnice III/2905, otočka bus	
Z25VD.Z.25	Pod Špičákem – úprava místní obslužné komunikace	
Z26VD.Z.26	Pod Špičákem – nová místní obslužná komunikace	
Z48VD.Z.48	Máselný vrch – nová místní obslužná komunikace	
Z49VD.Z.49	Na Pilách – odstavné parkoviště	pro MTK Nová Hřebenovka
VD.Z.100	Malá Jeřice, účelová komunikace	
VD.Z.105	v zahrádkách, místní komunikace	
VD.Z.107	Betlém, místní obslužná komunikace	

Tab.6G.2: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – kanalizace

označení	umístění / účel	poznámka
Z35VT.Z.35	centrum obce – čistírna odpadních vod	
Z73VT.Z.73	Na Lukách – čistírna odpadních vod	

Tab.7G.3: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi

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

Tab.8G.4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – zvyšování retenčních schopností území

označení	umístění / účel	poznámka
RT01 a-f VR.RT01a-f	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta	Malá Jeřice a její levostranný přítok
RT02 VR.RT02a-b	revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta, 2 úseky, obnova malé vodní nádrže	bezejmenný pravostranný přítok Jeřice
RT03 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
N01VR.Z.110	retenční nádrž v centru obce	Filipský Luční potok

Poznámka: HOZ – hlavní odvodňovací zařízení

Tab.9: Veřejně prospěšné stavby a opatření – turistická doprava – multifunkční turistický koridor (MTK)

označení	umístění / účel	poznámka
D42	MTK Nová Hřebenovka – cyklotrasa (C), pěší trasa (P), lyžařská trasa (L)	zpřesnění koridoru ZÚR LK

Tab.10: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES

označení	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
RC05/6 – 1a, 1b	biokoridor místní	plochy zemědělské	2 úseky
RC05/6 – 2	biokoridor místní	plochy zemědělské	úsek
RC05/6 – 3	biokoridor místní	plochy sídelní zeleně	úsek

Tab.11: Veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)

označení	popis
NC-84 část	část nadregionálního biocentra NC84
část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	
NC84/3	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
3/RC05	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
3	vložené místní biocentrum 3 v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
RC05 část	vložené regionální biocentrum RC05 v trase nadregionálního biokoridoru K19MB

Stavby a opatření k zajišťování **obraný 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 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:~~

~~Tab.12: Veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení – sport~~

VPS číslo	umístění – účel	předkupní právo ve prospěch	čísla pozemkových parcel
Z32	centrum obce – odpočívka MTK Nová Hřebenovka	obec Oldřichov v H.	1242/2
Z66	pískovna – sportovní areál	obec Oldřichov v H.	289/1, 289/5, 308/1

~~Poznámka – vše k.ú. Oldřichov v Hájích~~

- ~~Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.~~
- **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 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

- ~~■ Jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci), se vymezují území zakreslená ve **Výkresu základního členění území (1)**:~~

~~Tab.13: Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

označení	navržený způsob využití	lokalizace
Z36	plochy smíšené obytné	centrum obce
Z70	plochy smíšené obytné	Na Lukách

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 úroveň 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 m² 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 10⁰) 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 ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF.ČÁSTI

Textová část ÚP Oldřichov v Hájích obsahuje stran formátu A4.

Grafická část ÚP Oldřichov v Hájích obsahuje 4 výkresy (formátu 1680x894 mm).

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
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
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
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