



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

PROJEKT "ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘICHOV V HÁJÍCH" BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉ UNIE, EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ

OLDŘICHOV V HÁJÍCH

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
VÝKRESU ZHOTOVITELE
015/2011

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

10/2014

ZHOTOVITEL



VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL

OBEC OLDŘICHOV V HÁJÍCH
OLDŘICHOV V HÁJÍCH 151
463 31 CHRASTAVA



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|----------------------------|--|
| Název díla: | Územní plán Oldřichov v Hájích |
| 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: | 015/2011 |
| 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 |
| 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 |
| | 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 | 10 |
| C.1 | Zásady urbanistické koncepce obce | 10 |
| C.2 | Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch | 12 |
| 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 | Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu | 23 |
| E.2 | Územní systém ekologické stability | 24 |
| E.3 | Zeleň | 25 |
| E.4 | Prostupnost krajiny | 26 |
| E.5 | Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi | 26 |
| E.6 | Protierozní opatření | 28 |
| E.7 | Dobývání ložisek nerostných surovin | 28 |
| F | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 29 |
| F.1 | Definice | 29 |
| F.2 | Funkční využití ploch 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, 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 |

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 | 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 |

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.
- Vymezuje se **zastavěné území** pro celé správní území obce Oldřichov v Hájích k datu 29.8.2014.
- 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 Liberec - Frýdlant - Černousy - Zawidów (Polsko),
- propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor** Nová 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).
- Na plochách **smíšených aktivit** (A) zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení 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**:
 - chránit dopravní koridor kombinované dopravy KD1 pro **optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant - Černousy - 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**.
- 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** sítě technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).
- Kontinuálně rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
 - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod** jeho rozvojem do částí obce Filipka a Na Pilách,
 - systém doplnit o části napojující **rozvojové zastavitelné plochy**.
- Založit **kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - vymezit 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 zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:
 - kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet **rozvody VN** 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),
 - preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**,
 - územně stabilizovat rozvíjející se **systém CZT** v centru obce založený na využívání alternativních zdrojů energie (biomasa).
- 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 **900 trvale bydlících obyvatel** k roku 2025 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**.
- 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 **1 300–1 400 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 a ploch smíšených aktivit.
- Potenciál přírodního zázemí rozvíjet pro **šetrné formy cestovního ruchu** (např. cyklistiku, běžecké lyžování, horolezectví, pěší turistiku, ekoagroturistiku).

KULTURNÍ HODNOTY

- Na území obce respektovat **nemovitou kulturní památku** (č.p.5) zapsanou do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat **rostlou stavební strukturu** zastavěného území 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 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:
 - stavby lidové architektury (podstávkové domy) – č.p. 10, 58, 63, 84, 154, 241, 243, 255, 313, 315, 322, 326, 330,
 - další architektonicky cenné stavby: čp. 78 (mlýn), 9, 80, 133, 134, 139, 155, 158, 202, 226, 234, 237, 331, 333 (obytné domy), 229 (městský dům, pošta), 100 (hájovna), kaplička u č.p. 19, márnice a hrobka na hřbitově.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II. areál vsi Oldřichov v Hájích a ÚAN II. Filipov.
- Respektovat **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 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 na **plochách zemědělských** 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 nezužitkování biomasy – **údržbu krajiny**,
 - **nepovolovat** v řešeném území **pěstování biomasy** a rychlerostoucích 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**.

- V hospodaření na **lesních plochách** upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
- **vysoká lesnatost** řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožní náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
- 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 **snižování 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 zvláště 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.
- 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.
- 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 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.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty i výhledové prostory**.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

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 (B) především podél hlavní urbanizační osy,
 - **novou výstavbou** na plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných 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).
- Na stabilizovaných plochách **občanského vybavení (O)** 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 (O)**: 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 (S)**: 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 (H)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Pro **zařízení občanského vybavení** využívat i smíšené plochy (A, B) 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 (O) a občanského vybavení - sport (S) 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) v areálu bývalé pily pro rozvoj zařízení občanského vybavení.
- Stabilizovat plochy občanského vybavení (O) zejména pro **ubytovací a stravovací služby** na pěší trase Nové Hřebenovky v Oldřichovském sedle při spolupráci s městem Raspenava.
- Rozvíjet plochy **občanského vybavení – sport (S)** 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)**.
- Plochu **občanského vybavení - hřbitovy (H)** – 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)** 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 zemědělské 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)**, v těchto plochách nevykloučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (např. občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity včetně zemědělských** rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) 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 – drážní (D)**, chránit rozvojový koridor pro optimalizaci železniční trati, realizovat novou železniční zastávku,
 - trasy silnic III. tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury – silniční (M)**
- 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:
 - zlepšit dostupnost lokalit Pod Špičákem a Máselný vrch novými místními komunikacemi,
 - rozvíjet síť bezmotorové 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, občanské vybavení – sport, výroba a skladování), realizovat veřejná parkoviště Na Pilách a Ekocentrum na plochách **dopravní infrastruktury – vybavení (G)**.
- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - zvýšit podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod,
 - vybudovat systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na dvou ČOV vymezených na **plochách technické infrastruktury (I)**,
 - stabilizovat páteřní sítě vedení elektrické energie a STL plynovodu,
 - rozvíjet systém centrálního zásobování teplem ve středu obce.

POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- 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 stávající **výškové hladiny** zástavby.
- V **centrální části** obce připustit 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 na **zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.2 a F.4):
 - 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.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Označení rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 - Z84

Plochy přestavby: P01 - P08

Plochy nezastavitelné: N01 - N09

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab.1 - Tab.3

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 hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb**4 ST** plocha umožňuje umístění limitovaného (maximálního) počtu staveb hlavního resp. přípustného využití**G** v dané ploše se připouští pouze umístění pozemků staveb pro odstavování a parkování osobních automobilů

Tab.1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

| ozn. plochy | funkce, regulace | navržené využití | umístění, specifikace | výměra | podmínky |
|-------------|------------------|---|---|--------|--------------|
| Z01 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Filipka | 1305 | HL |
| Z02 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Filipka | 1385 | HL |
| Z03 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Filipka | 2854 | |
| Z04 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Filipka | 3773 | HL |
| Z05 | B2.12.75 | plochy smíšené obytné | Filipka | 1956 | HL |
| Z06 | B2.12.75 | plochy smíšené obytné | Filipka | 2232 | HL |
| Z07 | B2.15.70 | plochy smíšené obytné | u sokolovny | 1340 | HL |
| Z08 | B1.08.80 | plochy smíšené obytné | U Školky | 13302 | 5 ST |
| Z09 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | U Školky | 2272 | |
| Z11 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | U Školky | 1811 | |
| Z12 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem, garáž | 551 | G |
| Z13 | B2.15.70 | plochy smíšené obytné | U Školky | 1488 | |
| Z14 | B2.20.60 | plochy smíšené obytné | U Školky | 767 | |
| Z15 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | U Školky | 1042 | |
| Z17 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1551 | |
| Z18 | B1.17.65 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1407 | |
| Z19 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1147 | |
| Z20 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1542 | |
| Z21 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 12083 | 5 ST |
| Z22 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1146 | OK |
| Z23 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 1672 | OK |
| Z24 | B2.20.60 | plochy smíšené obytné | Pod Špičákem | 661 | |
| Z25 | P | plochy veřejných prostranství | Pod Špičákem, úprava MOK | 162 | |
| Z26 | P | plochy veřejných prostranství | Pod Špičákem, nová MOK | 1495 | |
| Z27 | B2.15.70 | plochy smíšené obytné | centrum obce | 554 | OK |
| Z29 | B2.20.60 | plochy smíšené obytné | centrum obce | 729 | |
| Z30 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | centrum obce | 1751 | |
| Z31 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | centrum obce | 1195 | |
| Z32 | S1.10.50 | plochy občanského vybavení - sport | centrum obce, odpočívka MTK Nová Hřebenovka | 4070 | |
| Z33 | A2.20.60 | plochy smíšených aktivit | centrum obce | 2577 | HL |
| Z34 | D | plochy dopravní infrastruktury – drážní | centrum obce, nová železniční zastávka | 2502 | |
| Z35 | I | plochy technické infrastruktury | centrum obce, čistírna odpadních vod | 2045 | |
| Z36 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | centrum obce | 6120 | HL |
| Z37 | B1.10.75 | plochy smíšené obytné | u hřbitova | 5458 | |
| Z38 | B1.07.85 | plochy smíšené obytné | u hřbitova | 3042 | |
| Z39 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 1334 | HL |
| Z41 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 6700 | HL |
| Z42 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 1093 | |
| Z43 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 1700 | |
| Z44 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 3285 | |
| Z46 | B1.05.85 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 18282 | HL, OK, 4 ST |
| Z47 | B1.07.80 | plochy smíšené obytné | Máselný vrch | 14414 | HL, OK, 4 ST |
| Z48 | P | plochy veřejných prostranství | Máselný vrch, nová MOK | 3118 | |
| Z49 | G | plochy dopravní infrastruktury - vybavení | Na Pilách, odstavné parkoviště | 1187 | |
| Z50 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Na Pilách | 2091 | |
| Z51 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | Na Pilách | 2188 | |
| Z52 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Na Pilách | 5203 | |
| Z53 | B1.10.75 | plochy smíšené obytné | Na Pilách | 5472 | |
| Z54 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Betlém | 2079 | |
| Z55 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Betlém | 1570 | |

| ozn. plochy | funkce, regulace | navržené využití | umístění, specifikace | výměra | podmínky |
|-------------|------------------|---|-----------------------------------|--------|----------|
| Z56 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | u hřiště | 5777 | HL |
| Z57 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Malá Jeřice | 3226 | |
| Z58 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | u cyklostezky | 1349 | |
| Z59 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | u cyklostezky | 1626 | |
| Z60 | B1.10.70 | plochy smíšené obytné | u cyklostezky | 3005 | |
| Z61 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Sedmidomky | 495 | |
| Z62 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Sedmidomky | 1608 | |
| Z63 | B1.08.80 | plochy smíšené obytné | Sedmidomky | 2754 | |
| Z64 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | u pískovny | 3633 | HL |
| Z66 | S1.20.30 | plochy občanského vybavení - sportu | pískovna, sportovní areál | 15295 | |
| Z68 | G | plochy dopravní infrastruktury – vybavení | Ekocentrum, odstavné parkoviště | 1094 | |
| Z69 | B1.07.80 | plochy smíšené obytné | Na Lukách | 7173 | HL, VZ |
| Z70 | B1.07.80 | plochy smíšené obytné | Na Lukách | 26506 | HL, 7 ST |
| Z71 | B1.10.80 | plochy smíšené obytné | Na Lukách | 5206 | HL |
| Z72 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | u pily Facek | 1182 | HL, |
| Z73 | I | plochy technické infrastruktury | Na Lukách, čistírna odpadních vod | 1331 | |
| Z74 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | k Mníšku | 2944 | |
| Z75 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | k Mníšku | 1310 | |
| Z76 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | k Mníšku | 1362 | |
| Z77 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | k Mníšku | 2112 | |
| Z78 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | k Mníšku | 1450 | |
| Z79 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | za pilou Facek | 932 | HL |
| Z81 | O1.20.50 | plochy občanského vybavení | Ekocentrum | 6025 | |
| Z82 | B1.15.70 | plochy smíšené obytné | Filipka | 1538 | |
| Z83 | B1.20.60 | plochy smíšené obytné | Sedmidomky | 840 | |
| Z84 | B1.12.75 | plochy smíšené obytné | Na Pilách | 1711 | |

Tab.2: Vymezení ploch přestavby (P)

| ozn. plochy | funkce, regulace | navržené využití | umístění, specifikace | výměra | podmínky |
|-------------|------------------|---|---|--------|----------|
| P01 | A2.15.60 | 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 – drážní | 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 | |
| P06 | O2.30.30 | plochy občanského vybavení | panelárna, multifunkční ekoturistický areál | 21079 | |
| P07 | D | plochy dopravní infrastruktury – drážní | koridor KD1, optimalizace železniční trati | 548 | |
| P08 | S1.10.50 | plochy občanského vybavení - sport | panelárna, multifunkční ekoturistický areál | 8825 | |

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 prostupnost území | 3775 | |

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** územně chránit - **optimalizace** jednokolejné **trati**, elektrizace v koridoru pro kombinovanou dopravu (KD1) bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru D27:
 - 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.
- Vybudovat novou **železniční zastávku** v prostoru blíže k centru obce (plocha Z34), 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,
 - 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 P05).
- 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 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 dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a jednopruhových obousměrných s výhybnami MO1k -/4/30.

- Realizovat **nové obslužné komunikace** v lokalitách:
 - Pod Špičákem (plocha Z26), typ MO2k -/5,5/30,
 - Máselný vrch (plocha Z48), typ MO2 8/6,5/30.
- 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 MO1k -/4/30 s výhybnami po 80-100 m. Realizovat dílčí úpravy těchto komunikací na plochách veřejných prostranství (P): (plocha Z25).
- 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 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).
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch komunikací budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.
- V rámci plochy **nové železniční zastávky** (plocha Z34) 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) – plochy Z49, Z68, P04 nebo v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití - především na plochách občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S):
 - 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**.

D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahu silnice III/2904 zastavěným územím bude vymezením veřejně prospěšné stavby zajištěn 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.
- 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,
 - **cyklistická** trasa D42 C - stabilizovaný úsek Bílá kuchyně - Na Pilách - Oldřichov v Hájích obecní úřad - Mníšek.
- 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 křižích 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 veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.6 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Při umisťování 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

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - 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.
- 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 systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními 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 a zastavitelných plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- 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 Z35) a Na Lukách (plocha Z73).
- 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:
 - v soustředěných rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše,
 - po **vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat** 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.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
 - v maximální míře zamezovat nátoky dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepce **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:
 - 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 přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských (V), připouštět výstavbu **fotovoltaických zdrojů** 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 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. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** 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 (P). Stabilizovat a rozvíjet sběrný dvůr na **separovaný** drobný domovní **odpad** v rámci ploch občanského vybavení – areál Ekocentra.
- Zařízení na sběr odpadu (**obecní sběrný dvůr**) případně umístit na stabilizované ploše výroby a skladování (E) 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 (O) nebo plochách smíšených obytných (B)** 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 (O) v jihozápadní části obce při silnici III/2904 (plocha Z81). Na plochách přestavby – plochy občanského vybavení (O) a plochy občanského vybavení - sport rozvíjet **multifunkční ekoturistický areál** jako smysluplné využití rozsáhlého areálu brownfields po bývalé panelárně včetně úpravy a rozšíření **vodní nádrže „Písečák“** a revitalizace ploch sídelní zeleně (plochy P06, P08, N04).
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanského vybavení - sportu (S)**:
 - stabilizovat plochu stávajícího **fotbalového hřiště** v údolní nivě Jeřice (včetně zázemí v čp.133), v záplavovém území nerozvíjet další stavby,
 - plochu občanského vybavení – sportu (S) **za obecním úřadem** upravit a rozšířit v rámci revitalizace centra (plocha Z32) 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 (S), mimo území ohrožované záplavou v **prostoru bývalé pískovny** (plocha Z66), při tom zachovat migrační koridor pro zvěř (plocha N09).
- Na přestavbových plochách **smíšených aktivit (A)** v bývalém lomu ve Filipce (plocha P01) 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 (B), ploch veřejných prostranství (P) a především ploch sídelní zeleně (Z).
- 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 na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Funkci 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.

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)** 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** - v 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

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepte uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch 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)**.
- 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.).

E.1 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 **sídelní a 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 **větrných a fotovoltaických elektráren** na volných plochách na celém území obce.
- Připouštět **rekreační využívání** krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.

- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu:
 - 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,
- zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu“.
- **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 vymezují:
 - **nezastavěné a nezastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
 - intenzita využití **zastavěných 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.
- 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 plochém 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 stavbách 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.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu tvořený:
 - systémem **nadregionálního biogeografického významu**:
 - částmi biocentra NC84,
 - částmi biokoridoru K19MB (úseky 3/RC05 a NC84/3, vč. místního vloženého biocentra 3),
 - systémem **regionálního biogeografického významu**:
 - částmi biocentra RC05
 - prvky místního významu v systému **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.
- **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.

E.3 ZELENĚ

- **Systém 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,
 - zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
 - systém 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 **krajinné zeleně** na území obce Oldřichov v Hájích zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní,
 - plochy zemědělské,
 - plochy přírodní (lesní, nelesní).
- Součástí krajinné zeleně jsou i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- **Obecné podmínky:**
 - 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 místních 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 vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), 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.4 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch 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.
- Nepovolovat 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 prostupnost pro návštěvníky krajiny:
 - vyčleněním cest z oplocenek a ohradníků,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací,
 - dočasnými operativními opatřeními.
- **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 zeleně v nivě Jeřice s volnou krajinou v prostoru u bývalé pískovny (plocha N09) a tím **zajistit příčnou migrační prostupnost** údolí Jeřice pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní toky.

E.5 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 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):
 - „Centrum“ - plocha N01 (u obecního úřadu),
 - „Másečný vrch“ - plocha N02,
 - „Pod Špičákem“ - plocha N03 (požární nádrž),
 - „Písečák“ - plocha N04 (zvětšení a úprava stávající vodní plochy),
 - „U tratí“ - plocha N05.
- 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,
 - realizovat vsakovací zařízení,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně 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).
- V rámci zvyšování **retenčních schopností území** realizovat:
 - **koridory pro revitalizační opatření** v povodí toku Jeřice:
 - **koridory RT01a-f** - rozvolnění koryta a revitalizace vodního toku Malá Jeřice a jejího bezejmenného levostranného přítoku,
 - **koridor RT02** – rozvolnění koryta pravostranného přítoku Jeřice Na Pilách včetně obnovy malé vodní nádrže,
 - **koridor RT03** rozvolnění koryta a revitalizace části bezejmenného levostranného přítoku Jeřice na hranicích s obcí Mníšek,
 - koridory pro revitalizační opatření se stanovují o šířce cca 15 m, přičemž potřebná šíře koridoru pro revitalizační opatření bude upřesněna v dalších stupních projektové přípravy na základě místních podmínek,
 - **retenční nádrž** „Centrum“ na Filipském potoce – plocha N01.
- 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 - Koordinační 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 činnosti v záplavovém území 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,
 - 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** (PK03a) o šíři 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 vybudovat **koridor** pro rozliv velkých vod - **protipovodňový suchý poldr** (PK03b) v části obce Na Pilách,
 - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků ve stanovených záplavových územích.
- 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.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- 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.7 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

- 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 jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány pro jednotlivě ohraničené plochy regulačními kódy uvedenými v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

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 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).

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Oldřichov v Hájích se **podle zastavitelnosti** dělí na:
 - **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 ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

| kód | název |
|-----|--|
| A | Plochy smíšených aktivit |
| B | Plochy smíšené obytné |
| O | 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/nelesní) |
| Z | Plochy sídelní zeleně |

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 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: 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> |
| 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 |
| <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 úcelové 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 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</p> | |

| 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: 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> |
| rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci | zhodnocování (přístavby, nástavby) stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení 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 |
| 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 | sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m ² |
| dopravní vybavení - odstavování OA | nebude narušen krajinný ráz |
| 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 plochy smíšené obytné | |

| 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 | <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 |
| činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury | specifické podmínky |
| občanské vybavení - obchodní 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 |
| <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> <ul style="list-style-type: none"> naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení | |

| 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> <p>specifické podmínky:</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 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 hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p> | |

| 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 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 sportu naruší celistvost a funkčnost plochy sportu</p> | |

| 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: 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 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 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 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</p> | |

| 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: 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> |
| ubytování - agroturistika | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy |
| dopravní vybavení - zejména odstavné plochy a garáže NA a zemědělské techniky, čerpací stanice pohonných hmot | slouží bezprostředně k 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, 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 k 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 zemědělské výroby</p> <p>jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby</p> | |

| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | I |
|--|---|
| pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| 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) | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| - | |
| 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 specifické podmínky: |
| správa a servisní činnosti | slouží bezprostředně zajištění hlavního využití |
| 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 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 | |

| 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: 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> |
| 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> | 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 | |
| <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> | |

| 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, 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-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> | |

| 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 | 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 specifické podmínky: |
| 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 |
| 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 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 | |

| 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: 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 kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity | slouží bezprostředně zajištění hlavního využití |
| 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 veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství</p> | |

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</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</p> <p>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 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> | |

| 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 dočasné ustájení hospodářských zvířat, poseady, krmelce apod.</p> <p>zajištění zemědělského hospodaření – oplocení sadů, účelové komunikace</p> | <p>slouží bezprostředně 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</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>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</p> <p>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 zemědělské</p> <p>naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesy (tj nežádoucí zarůstání)</p> | |

| 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: 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>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>specifické podmínky:</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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> |
| liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů | bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz |
| plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů | plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce nenaruší krajinný ráz |
| <p>základní vybavenost území</p> <p>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</p> <p>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 nebude narušen krajinný ráz, prostupnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry 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> | |

| PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ) | N |
|--|---|
| pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti | |
| 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 extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| - | |
| 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 specifické podmínky: |
| zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky | slouží bezprostředně zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy 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 propustnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| 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 m ² , 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 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi | slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy 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, propustnost krajiny, protierozní ochrana a odtokové poměry nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| 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 | |

| 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: 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>intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, tábořiště</p> <p>zajištění rekreačního využití zeleně - zejména přírodní scény (pódia)</p> <p>přístřešky - pro obsluhu, občerstvení a hygienu</p> | <p>slouží bezprostředně 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 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 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</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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude 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> | |

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F3.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity** využití území:
 - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Oldřichov v Hájích a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s 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 (ÚAN 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 | | | | | | | | |
| Z26 | P | | | X | | X | | | | | | | | |
| Z27 | B2.15.70 | | | | | X | | | | | | | | |
| Z29 | B2.20.60 | | | | | X | | X | | | | | | |
| Z30 | B1.15.70 | | | | | X | | | | | X | | | |

| ozn. plochy | funkce, regulace | OP SIL | OP ŽEL | OP ELE | OP HŘB | ÚAN | MELIO | ZÚ | AZZÚ | DP | OP LES | PO | EVL | OP NPR |
|-------------|------------------|--------|--------|--------|--------|-----|-------|----|------|----|--------|----|-----|--------|
| 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 | | | | | 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 | | | | | | | | |

F3.2. OMEZENÍ VYUŽITÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání** ploch:
 - 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

- Vymezuje se **koridor pro optimalizaci železniční trati** Liberec - Frýdlant - Černousy (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):
 - do vydání ÚR na umístění železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
 - po upřesnění umístění železniční trati v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – drážní (D) 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 (P)** - 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 jsou dány vzdáleností 10 m od osy zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány 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.1: Vymezení ploch zastavitelných na str. 13-14:
 - „**OK** – při umisťování 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 (P)** resp. **plochy dopravní infrastruktury – silniční (M)** (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 parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- 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 výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5).

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- **Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na přírodní prvky** (ochranné zóny), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost, ekologickou stabilitu popř. úpravy stávajících přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
 - **údolní nivy** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny 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 výkrese (2),
 - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností 30 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkrese (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.

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 přilehlých 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 umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladování 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:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení 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.
- V plochách smíšených obytných, 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. územní studií) 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.
- Stabilizované a rozvojové plochy se vymezují s příslušnými **regulačními kódy** určujícími kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání. Regulační kódy jsou uvedeny v Hlavním výkresu (2).
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **B1.15.70**, kde:
 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití
 2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží)
 3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami K_n
 4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně K_z ,
 - pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (H), plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury – silniční (M), plochy dopravní infrastruktury – drážní (D), plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G) a plochy veřejných prostranství (P) 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).
- **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.

- 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 studií, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.
- **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).
- **Kz** - koeficient zeleně se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - zezeň 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 energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- 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 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.
- Předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom 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:
 - „**4ST** - plocha umožňuje umístění limitovaného (maximálního) počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.
- **Stavby** na sousedních pozemcích na plochách **smíšených obytných** na sebe nebudou stavebně navazovat.

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

| označení | umístění / účel | poznámka |
|----------|---|---------------------------|
| D27 | optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant - Černousy | zpřesnění koridoru ZÚR LK |
| Z34 | centrum obce – nová železniční zastávka | |
| D1a-h | výstavba chodníků podél silnice III/2904 | |
| P04 | sokolovna – úprava otočky bus, parkování | |
| P05 | Na Pilách – prodloužení silnice III/2905, otočka bus | |
| Z25 | Pod Špičákem – úprava místní obslužné komunikace | |
| Z26 | Pod Špičákem – nová místní obslužná komunikace | |
| Z48 | Máselný vrch – nová místní obslužná komunikace | |
| Z49 | Na Pilách – odstavné parkoviště | pro MTK Nová Hřebenovka |

Tab.6: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – kanalizace

| označení | umístění / účel | poznámka |
|----------|---------------------------------------|----------|
| Z35 | centrum obce – čistírna odpadních vod | |
| Z73 | Na Lukách – čistírna odpadních vod | |

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

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

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

| označení | umístění / účel | poznámka |
|----------|--|---|
| RT01 a-f | revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta | Malá Jeřice a její levostranný přítok |
| RT02 | revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta, obnova malé vodní nádrže | bezejmenný pravostranný přítok Jeřice |
| RT03 | revitalizační opatření v povodí toku Jeřice – rozvolnění a úprava koryta | bezejmenný vodní tok na hranicích s obcí Mníšek |
| N01 | retenční nádrž v centru obce | Filipský potok |

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 **obranu 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.

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 |