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

ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘICHOV V HÁJÍCH

NÁZEV DÍLA

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

ČÍSLO Č.ZAKÁZKY VÝKRESU ZHOTOVITELE
015/2011

OBJEDNATELE
000/0000

DATUM
10/2014

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O.LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Oldřichov v Hájích
Část díla:	Odůvodnění – 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 A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Odůvodnění územního plánu Oldřichov v Hájích obsahuje 90 stran A4.

Grafická část Územního plánu Oldřichov v Hájích – Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 1 680 x 894 mm a 1 výkres formátu 594 x 420 mm.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění územního plánu	**2**
	Seznam použitých zkratek, vysvětlivky	**4**
A	**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**	**7**
A.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	10
B	**Vyhodnocení splnění požadavků Zadání**	**11**
B.1	Údaje o Zadání	11
B.2	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	11
C	**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**	17
D	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**	**19**
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	19
D.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	19
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	29
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	36
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	49
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	63
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	73
D.8	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	75
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	75
D.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	75
E	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**	**76**
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	76
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	77
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	78
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	81
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	82
F	**Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**	**83**
F.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR (2008)	83
F.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	85
G	**Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování**	**87**
H	**Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**	**89**
I	**Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**	**89**
J	**Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**90**
K	**Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno**	**90**

Kapitoly A - E zpracoval projektant ÚP, Kapitoly F - K zpracoval pořizovatel ÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
7	Výkres širších vztahů	1:100 000

SCHÉMATA

Součástí textové části Odůvodnění jsou:

- schéma lokalit výskytu ZCHD (za str. 26)
- schéma krajinného rázu (za str. 52)
- schéma typologie krajiny (za str. 52)

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AČR	Armáda České republiky
AGTC	systém kombinované dopravy
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK_5	biologická spotřeba kyslíku je biochemická spotřeba kyslíku, který spotřebují organismy na rozklad znečištění za 5 dní. Počítejme 54mg BSK5 na 1 litr odpadní vody na jednoho člověka/den
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CZT	centrální zásobování teplem
č.	číslo
ČD	České dráhy
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSN	Česká státní norma
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DP	dobývací prostor
DPR	doplňující průzkumy a rozbory
DPS	dům s pečovatelskou službou
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
J	jih
JH	Jizerské hory
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
kg	kilogram
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MK	místní komunikace

MKR	místo krajinného rázu
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
Mn	mangan
MŠ	mateřská škola
MTK	multifunkční turistický koridor
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
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
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NC	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NO_x	oxidy dusíku
NPR	národní přírodní rezervace
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
obyv.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OKR	oblast krajinného rázu
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
ORÚP	odbor rozvoje a územního plánování
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PO	Ptačí oblast (soustava Natura 2000)
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PR	Polská republika
PrP	právní předpis
PřR	přírodní rezervace
PRURÚ	Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PÚR	politika územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
PRVKLK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RD	rodinný dům
reg.	regulační
RK	biokoridor regionálního biogeografického významu
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
s	sekunda
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SCHKO	správa CHKO
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SO_2	oxid siřičitý
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký plynovod
t	tuna
tj.	to je
TR	transformovna

TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
UAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
V	východ
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Oldřichov v Hájích (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Oldřichov v Hájích, které je tvořeno jedním katastrálním územím Oldřichov v Hájích.

A.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ OLDŘICHOVA V HÁJÍCH V RÁMCI LIBERECKÉHO KRAJE

Oldřichov v Hájích **sousedí** svými hranicemi na severu s Raspenavou, severozápadě s Frýdlantem, na jihu s Mníškem a na východě s Hejnicemi. Leží na silnici III/2904 ve směru na Raspenavu a na celostátní železniční trati Liberec - Frýdlant - Černousy - Zawidów (Polsko).

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí **Libereckého kraje** se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec. Obec Oldřichov v Hájích leží ve venkovském prostoru v severní části Libereckého kraje, v Jizerských horách, nedaleko od Liberce, poměrně blízko hranic s Polskem. Velkou část katastrálního území zaujímají neobydlená území, zejména lesní půda. Osídlení se koncentruje do úzkého pásu v údolí Jeřice.

Rozvoj obce Oldřichov v Hájích vychází z jejího postavení ve **struktuře osídlení** Libereckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec. Do krajského města Liberce dojíždí obyvatelé Oldřichova v Hájích za správou, středním a vysokým školstvím, službami, kulturou, prací apod. ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, rekreaci a cestovní ruch v zázemí Liberce a zlepšení dopravních vazeb.

Pro obec Oldřichov v Hájích je obcí s **pověřeným obecním úřadem** město Chrastava (obec II.st.) a **obcí s rozšířenou působností** město Liberec (obec III.st.).

Obec Oldřichov v Hájích je součástí **mikroregionu** Hrádecko-Chrastavsko. Oldřichov v Hájích spadá do subregionu Chrastavsko, přičemž vazby mezi subregiony Hrádeckem a Chrastavskem jsou slabé a mezi okrajovými částmi (Rynoltice, Kryštofovo Údolí, Oldřichov v Hájích) minimální. Řešené území obce je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Gora (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Oldřichov v Hájích plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce.

A.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Území Oldřichova v Hájích je přírodními vazbami těsně spjato se sousedními obcemi.

Podle regionálního členění reliéfu ČR Demek (1987) náleží širší území obce orograficky k provincii Česká vysočina, její nižší geomorfologické jednotce, - subprovincii Krkonošsko jesenické soustavě.

Uvedené geomorfologické celky se dále člení takto:

IV Krkonošsko–jesenická soustava (subprovincie)
IVA Krkonošská oblast
IVA – 6 Jizerské hory
IVA – 6B Jizerská hornatina
Albrechtická vrchovina
Oldřichovská vrchovina

Geologický základ řešeného území tvoří krkonošsko-jizerský pluton z biotitické žuly a granodioritů, úbočí a údolní polohy jsou překryty kvartérními sedimenty (deluviální, fluviální). Na území obce Oldřichov v Hájích je evidováno jedno nevýhradní ložisko stavebních surovin – štěrkopísků, dnes již nevyužívané. ÚP Oldřichov v Hájích nepředpokládá opětovné otevření těžby, naopak navrhuje nové využití stávajícího území po těžbě (brownfields) pro rozvoj občanského vybavení.

Reliéf území obce je velice členitý a pestrý. Ze tří stran je zastavěné území Oldřichova v Hájích obklopeno svahy Jizerských hor, které jsou typické výraznými příkrými svahy s rozesetými žulovými balvany a skalami, které jsou umocněny ostrými zářezy vodních toků. Široké údolí, ve kterém leží Oldřichov v Hájích, se otevírá k jihozápadu a je ze severu ohraničeno hřebeny Špičáku, Stržového vrchu, Kopřivníku, dále hřeben přechází přes Oldřichovské sedlo (Hemmrich) na úbočí Poledníku. Z jihovýchodu údolí obklopuje Fojtecko - Kateřinský hřbet s četnými skalními hřbety (Koňská hlava, Vřesoviště). ÚP Oldřichov v Hájích respektuje členitost reliéfu území a vytváří podmínky ochrany pohledových horizontů.

Významným nadmístním přírodním koridorem je vodní tok **Jeřice**, který je v ÚP Oldřichov v Hájích územně stabilizován a je posilována jeho ekostabilizační funkce a zároveň i využití pro rekreaci a cestovní ruch (cyklostezka, sportovní plochy) s návazností na sousedící obec Mníšek. Navržený rozvoj obce přistupuje citlivě k regulačním opatřením na Jeřici a jejích přítocích tak, aby nemohlo docházet ke zhoršení **protipovodňové ochrany** zastavěných a zastavitelných ploch mimo území obce a poškození přírodních hodnot v území.

Celé území obce leží v **CHOPAV** Jizerské hory. ÚP Oldřichov v Hájích vytváří předpoklady pro ochranu podzemních i povrchových vod návrhem vybudování kanalizačního systému obce včetně ČOV. Řešené území obce Oldřichov v Hájích dle **klimatické regionalizace** (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží, vzhledem k svému umístění na úpatí Jizerských hor, v klimatické oblasti mírně teplé, podoblasti MT7, část území zasahuje v Jizerských horách do chladné podoblasti CH7.

Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivňována z dálkových zdrojů (elektrárna Turów) a spalovacími procesy z lokálních topenišť. Zanedbatelný není ani podíl tranzitní dopravy. ÚP Oldřichov v Hájích svými regulativy vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Celé území obce leží v CHKO Jizerské hory a nachází se zde významné **přírodní a krajinné hodnoty**, které jsou zvláště chráněny. Území CHKO Jizerské hory je členěno do zón odstupňované ochrany přírody, v řešeném území se vyskytují všechny 4 zóny. Přes řešené území obce Oldřichov v Hájích jsou vymezeny části tras nadregionálního biokoridoru (K19MB) do oblasti Jizerských hor. Dále zde je vymezena část nadregionálního biocentra NC84 a regionálního biocentra RC05. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Oldřichov v Hájích respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků nadregionálního a regionálního **ÚSES** s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvářením podmínek pro uchování kvalitního životního prostředí.

Krajinný ráz sídla je pestrý. Území obce spadá do následujících oblastí krajinného rázu: OKR 02 – Liberecko, OKR 03 – Jizerské hory. Podoblasti POKR 02-2 – Hrádecko Chrastavsko, POKR 03-1 Centrální část, POKR 03-2 Severní svahy, POKR 03-8 Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích, POKR 03-9 Albrechtické sedlo. Dochovaný krajinný ráz je v ÚP Oldřichov v Hájích respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany.

A.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její **závislost na okolních městech a obcích**. Obec má minimální občanské vybavení (obecní úřad, knihovna, obchod, restaurace, fotbalové hřiště aj.).

Za **základní vybaveností** (základní škola, mateřská škola, zdravotní péče, služby) vyjíždí obyvatelé zejména do **Mníšku**. Obě obce jsou zástavbou propojeny podél silnice III/2904 a železniční trati Liberec – Frýdlant. Funkční kooperace mezi oběma obcemi je stále rozvíjena. Za **vyšším občanským** vybavením (střední školství, nemocnice, lékárna, vyšší služby) vyjíždí obyvatelé především do **Liberce.**

ÚP Oldřichov v Hájích nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených aktivit, občanského vybavení, smíšených obytných) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti rekreace a cestovního ruchu. V jižní části obce jsou vymezeny plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport pro realizaci multifunkčního (společensko, kulturně, vzdělávacího, rekreačního) ekoturistického areálu s předpokládaným větším významem s návazností na stávající Středisko ekologické výchovy Libereckého kraje (Ekocentrum). ÚP Oldřichov v Hájích koncepčním řešením posiluje význam obce jako nástupního místa do Jizerských hor a vytváří podmínky pro systémový rozvoj obce jako příměstského střediska rekreace při vhodné kooperaci se sousední obcí Mníšek. **Cestovní ruch** se tak stane podstatným odvětvím ekonomiky obce. Vzhledem k příznivé poloze na úpatí Jizerských hor může obec plnit úlohu rekreačního zázemí pro obyvatele zejména měst Liberec, Chrastava, Hrádek nad Nisou.

Cílem ekonomicky aktivních obyvatel, kteří **vyjíždějí za prací** mimo řešené území je převážně nedaleký Liberec.

Chrastava pro Oldřichov v Hájích plní jen funkce **správní** (pověřený obecní úřad, stavební úřad, pošta, Policie ČR). Vazby na toto město jsou minimální.

Vztah k **Frýdlantsku** je slabý, minimální vazby jsou v oblasti dojížďky za prací a do středních škol (Frýdlant).

Od roku 1991 se začíná projevovat **oživení obytné funkce** Oldřichova v Hájích v zázemí nedalekého Liberce. Tento pozitivní trend pokračuje na celém území obce a v posledních deseti letech lze vysledovat silnou akceleraci nárůstu počtu obyvatel zejména vlivem pozitivní migrace. ÚP Oldřichov v Hájích přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení reaguje na stávající i budoucí růst počtu obyvatel obce.

A.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Obec Oldřichov v Hájích je na širší strukturu osídlení napojena silnicí III. třídy – **III/2904** – Oldřichov v Hájích - Raspenava, která zprostředkovává vazby na jednu stranu na silnici I/13 a dále zejména na Liberec a zároveň silnice tvoří alternativní spojnici k silnici I/13 z Liberce do prostoru Frýdlantského výběžku, a proto je na ní vyšší dopravní zátěž.

Dopravní vzdálenosti z obce Oldřichov v Hájích do významných správních center osídlení:

- Liberec (centrum) cca 12 km
- Frýdlant cca 11 km
- Raspenava cca 7 km
- Chrastava cca 12 km
- Praha cca 113 km

Napříč územím probíhá celostátní železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant - Černousy, se železniční zastávkou v obci. Železniční trať je zařazena dle dohody AGTC do mezinárodního koridoru kombinované dopravy KD1. V rámci tohoto koridoru se předpokládá realizace **optimalizačních opatření**, umožňujících zvýšení traťové rychlosti a propustnosti. Na území Oldřichova v Hájích je tento koridor mezinárodního významu respektován, stabilizován a umožňuje výhledovou realizaci optimalizačních opatření.

Projekt využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí **(Regiotram Nisa)** významně podporoval regeneraci a účelné využití stávajících železničních tratí vázaných na železniční uzel Liberec. Projekt byl pozastaven. Pro zlepšení dopravní obslužnosti se navrhuje nová železniční zastávka blíže centra obce, což je v souladu se záměry krajského koordinátora veřejné dopravy společnosti KORID LK s.r.o..

Rozvoj **cykloturistické dopravy** na území obce Oldřichov v Hájích je vázán na vedení významné cyklotrasy nadregionálního významu č. 22 Kořenov - Oldřichov v Hájích - Mníšek - Chrastava s návazností na dálkovou trasu č.21 Chrastava - Jablonné v Podještědí - Česká Kamenice s možnou návazností na cyklotrasu č.25 Křižany - Osečná - Kuřívody - Doksy. V ÚP Oldřichov v Hájích jsou upřesněny cyklistické, pěší a lyžařské trasy dlouhodobě sledovaného projektu multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka a jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

A.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, zásobování energiemi (elektrická vedení VN 22 kV, STL plynovod), systémy elektronických komunikací.

Z širšího hlediska je obec součástí **skupinového vodovodu** Nová Ves - Mníšek - Oldřichov v Hájích se skupinovým zdrojem - vrt v Mníšku, úpravnou vody a vodojemem v Nové Vsi. ÚP Oldřichov v Hájích podporuje rozšíření vodovodu do okrajových částí (Filipka, Na Pilách) a rozvojových lokalit ÚP a navrhuje systém odvádění a čištění splaškových vod na území obce bez přímých vlivů na území sousedních obcí.

Obec Oldřichov v Hájích je závislá na importu energií. Jedinými využitelnými zdroji energií nacházejícími se v řešeném území jsou obnovitelné zdroje energií (MVE). V obci je vybudována základní síť rozvodů VN 22 kV. Od Mníšku je na okraj obce doveden STL plynovod, obec však není plošně plynofikována (připojeno jen několik objektů) a rozvoj plynofikace se nepředpokládá. V centru obce byl vybudován centrální zdroj tepla místního významu na bázi obnovitelných zdrojů (biomasa) včetně příslušných rozvodů tepla.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří podmínky pro vzájemnou vyváženost mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, nezastavitelnými plochami.

A.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Oldřichov v Hájích, usnesením č. 3/19/2011 ze dne 6.6.2011 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), rozhodlo o **pořízení** ÚP Oldřichov v Hájích. Současně stanovilo pana starostu Jaromíra Tichého jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona.

Zadání ÚP Oldřichov v Hájích bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány. Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Oldřichov v Hájích.

Upravený Návrh zadání ÚP Oldřichov v Hájích byl Zastupitelstvem obce Oldřichov v Hájích **schválen** dne 27.8.2012 pod číslem usnesení č. 4/21/2012.

B.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Protože Zadání bylo schváleno před nabytím účinnosti novely Vyhlášky č.500/2006 Sb. (od 1.1.2013) je Vyhodnocení splnění požadavků Zadání provedeno podle původní přílohy č. 6 Obsah zadání územního plánu, ale u částí Zadání, které jsou v rozporu s novelou Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se nepoužijí.

A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

splněno

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR 2008, vydané ÚPD Libereckého kraje - ZÚR LK, řešení požadavků vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR LK a z dalších širších územních vztahů jsou začleněny do příslušných kapitol ÚP. Rozvojové záměry byly koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (viz kapitola A1 Odůvodnění).

ÚP Oldřichov v Hájích respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu Jizerské hory vytvářením územních podmínek zejména pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení, občanského vybavení, rozvoj cestovního ruchu při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny. Byly respektovány a upřesněny záměry nadmístního významu D27 koridor Liberec - Frýdlant - Černousy - hranice ČR pro kombinovanou dopravu KD1 (optimalizace železniční trati), koridor P03 pro umístění protipovodňových staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES (NC84, K19MB, RC05) - tyto prvky jsou vymezeny jako VPS a VPO pro vyvlastnění,

při stanovování podmínek pro změny v území v ÚP Oldřichov v Hájích byly zohledněny v souladu s charakterem území strategické rozvojové dokumentace Libereckého kraje zejména Strategie a Program rozvoje Libereckého kraje aj., rozvojové dokumentace mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko zejména Strategie rozvoje mikroregionu,

byly zapracovány požadavky, které vyplývají ze Strategie rozvoje mikroregionu Jizerské podhůří, zejména obnova vodohospodářské infrastruktury, propojení cyklistických a pěších tras, vymezení parkovacích ploch a obratiště pro mikroregionální VDO,

byly zohledněny nejen relevantní projekty a studie zpracované v řešeném území v předešlém období, ale i nově zpracované nebo rozpracované dokumentace (např. DÚR Revitalizace brownfields bývalé panelárny v Oldřichově v Hájích, DÚR Výstavba protipovodňového poldru v Oldřichově v Hájích).

B POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

splněno

ÚP Oldřichov v Hájích zohledňuje relevantní požadavky vyplývající z ÚAP LK 2012 ve vztahu k území obce. V ÚAP LK uvedený záměr na rekategorizaci silnice III/2904 na silnici II. třídy není v ÚP Oldřichov v Hájích akceptován pro střet s EVL Jizerskohorské bučiny (nesouhlas SCHKO JH, záměr při procesu projednávání ZÚR LK opuštěn). ÚP Oldřichov v Hájích respektuje Normovou kategorizaci silnic II. a III. tříd. ÚAP ORP Liberec (2010) byly spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory (12.2011 – 4.2012) výchozím podkladem při tvorbě ÚP Oldřichov v Hájích a požadavky vyplývající z těchto dokumentů jsou začleněny v příslušných kapitolách ÚP. Při tvorbě ÚP byla využita a zohledněna poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Liberec - aktualizace 2012 (data stav 11/2012).

C POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

splněno

ÚP Oldřichov v Hájích je zpracován pro celé správní území obce, celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj. Jsou zapracovány konkrétní požadavky vyplývající z Programu obnovy venkova a dalších rozvojových projektů. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území.

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca 900 trvale bydlících obyvatel v roce 2025 (z několika variant výhledového vývoje). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území cca 1 300 – 1 400.

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce. Většina zastavitelných ploch byla vymezena s vazbami na zastavěné území. Celková koncepce rozvoje obce byla konzultována v průběhu zpracování ÚP s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem.

D POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

splněno

Podkladem pro zpracování ÚP Oldřichov v Hájích byly i dříve zpracované podrobnější dokumentace (studie dílčích lokalit na území obce, studie revitalizace centra, studie kotelny na biomasu, studie přestavby bývalé panelárny aj.),

byla prověřena vhodnost využití ploch navržených v platném ÚPO Oldřichov v Hájích v souladu s budoucí velikostí obce a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy.

Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Plochy územních rezerv se nenavrhují.

Základní uspořádání vyhovujících funkcí v území a charakter sídelního útvaru jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen, do stanoveného záplavového území Jeřice okrajově zasahují zastavitelné plochy Z32 plocha sportu (cykloodpočívka, plochy pro volný čas), Z58 plocha smíšená obytná (nebyla zasažena velkou povodní v roce 2010), Z72 plocha smíšená obytná (na ploše byla provedena výrazná navážka), Z35 a Z73 plochy technické infrastruktury – pro umístění ČOV, kde budou provedena příslušná technická opatření proti negativním vlivům velkých vod,

v částech obce Filipka a Betlém je minimalizován návrh nových ploch smíšených obytných, při zohlednění platného ÚPO Oldřichov v Hájích, zastavitelné plochy bydlení jsou principiálně rozvíjeny mimo stanovená záplavová území,

u ploch, kde mohou vznikat chráněné prostory potenciálně zasažené hlukem ze stabilizovaných ploch dopravy, je stanoven požadavek: „při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“, tyto plochy dotvářejí urbanizovaný prostor obce (např. proluky v uliční zástavbě),

je navrženo řešení systému odvádění a čištění splaškových vod a jsou vymezeny dvě plochy pro ČOV: v centru obce a v části obce Na Lukách,

plochy výroby a skladování jsou v území stabilizovány, na základě požadavku DO byla stanovena samostatná kategorie ploch s rozdílným způsobem využití - plochy zemědělské výroby, které jsou v území stabilizovány,

v ÚP je vymezena kategorie ploch smíšených aktivit, která umožňuje stávající i budoucí promísení vzájemně se nevylučujících funkcí (např. občanské vybavení, bydlení, služby, nerušící výroba).

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny,

je vymezen systém ÚSES včetně jeho koordinace na hranicích sousedních obcí, ÚSES byl v průběhu zpracování ÚP Oldřichov v Hájích konzultován s SCHKO JH (Mgr. Tomáš Korytář) a dle připomínek upraven,

E POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

splněno

Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 1 300 – 1 400, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

Je respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. tříd, byl zohledněn připravovaný projekt humanizace silnice III/2904 (optimalizace profilu včetně prostoru pro realizaci jednostranného chodníku v zastavěném území),

byla posouzena síť místních komunikací a doplněna o nové obslužné komunikace v lokalitách Máselný vrch a Pod Špičákem, v lokalitě Betlém jsou stabilizovány stávající místní komunikace včetně propojení podél Malé Jeřice určeného zejména pro bezmotorovou dopravu.

Zpřesňuje se v souladu s nadřazenou ÚPD kraje dopravní koridor železniční trati Liberec - Frýdlant - Černousy,

je zapracován záměr nové železniční zastávky blíže centra obce, po konzultaci s krajským koordinátorem dopravy KORID s.r.o. byla ponechána i původní železniční zastávka s možností jejího budoucího využívání, byl prověřen i záměr na zřízení další železniční zastávky (Ekocentrum) s negativním závěrem (nedostatečná propustnost železniční trati),

ve výrokové části jsou stanoveny požadavky pro umisťování staveb s chráněnými prostory na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy (silniční, železniční) a jsou uvedeny u příslušných zastavitelných ploch.

V prostoru Na Pilách je vymezena plocha pro otočku a zastávku místní autobusové dopravy, je navržena i úprava otočky autobusu u sokolovny.

Stávající cyklistické, pěší a lyžařské trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací a doplněn o zásobování nových rozvojových lokalit,

v souladu se změnou PRVKÚK a podrobnější dokumentací je navržen systém odvádění a čištění splaškových vod, který je doplněn o kanalizační systém v jižní části obce (Na Lukách),

vybudování nové vodní plochy Na Pilách bylo přehodnoceno a místo ní je navržen koridor pro rozliv velkých vod – protipovodňový suchý poldr (zpracována DÚR),

v souladu se záměry vedení obce není navrženo celoplošné rozšíření STL plynovodů,

byl zohledněn záměr vybudování společné kotelny na biomasu v centru obce včetně rozvodů (realizováno v roce 2013).

Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována, je navrhnuta významná přestavbová plocha pro multifunkční ekoturistický areál v souladu se záměry obce Oldřichov v Hájích, Ekocentra a podrobnější dokumentací (Ateliér David, 2013).

Kostra sídelní zeleně je propojena na systém krajinné zeleně, jsou vymezeny zelené pásy v nivě Jeřice a Filipského potoka s možností realizace adekvátních protipovodňových opatření a umístění prvků volnočasových aktivit.

F POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

splněno

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP Oldřichov v Hájích v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

Je vymezen ÚSES včetně návrhu části místního biokoridoru k založení a podmínek pro zajištění funkčnosti biokoridoru procházejícího zastavěným územím,

jsou navržena revitalizační opatření v nivě Jeřice a na jejích přítocích zohledňující podrobnější dokumentaci (rozvolnění a revitalizace koryt bezejmenných přítoků Jeřice, Malé Jeřice a jejího levostranného přítoku, část realizována),

koridor pro umístění protipovodňových staveb a opatření podél Jeřice a koridor pro rozliv velkých vod – protipovodňový suchý poldr jsou v souladu s nadřazenou ÚPD kraje,

mimo vymezené biokoridory je zajištěna migrační prostupnost území pro zvěř napříč údolím Jeřice propojením ploch sídelní a krajinné zeleně v prostoru bývalé pískovny, pro potřeby ÚP je definována údolní niva a stanoveny podmínky její ochrany.

Při navrhování zastavitelných ploch byly zohledněny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, i přes pomístní nesoulad aktuálních druhů pozemků s katastrem nemovitostí, zábor lesní půdy je minimalizován, je stanoveno omezení využívání zastavěných a zastavitelných ploch do vzdálenosti 30 m od hranice lesa.

Kvalita a soulad řešení nové zástavby v okolí chráněných památkových území a objektů, nepřípustnost výrazově nebo funkčně konkurenčních územních zásahů je po okleštění prostorových regulativů výlučně v kompetenci památkové ochrany,

v ÚP jsou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot, jsou respektovány architektonicky cenné stavby, území s vyšší pravděpodobností archeologických nálezů.

Koncepční řešení navazuje na stávající urbanistickou strukturu obce a vhodně ji doplňuje, je zachována prostorová struktura obce s rozvolněnou zástavbou.

G POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

splněno

ÚP obsahuje:

v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,

jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo,

veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se nevymezují,

v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

H DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

splněno

limity využití území byly upřesněny ve shodě s nově dodanými podklady pořizovatele (ÚAP ORP Liberec 2012),

byl proveden výpočet hlukové zátěže z dopravy k roku 2025 a hluková izofona je zobrazena v Hlavním (2) a Koordinačním výkresu (5),

plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – ÚP respektuje stanovená záplavová území, jsou navržena protipovodňová opatření ve shodě s nadřazenou ZÚR LK, při řešení ÚP byl zohledněn i rozsah povodně v roce 2010.

I POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

splněno

Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémy určené k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP ORP Liberec a doplňujících průzkumů a rozborů popsané v Zadání jsou koncepcí ÚP Oldřichov v Hájích řešeny (viz kapitola Komplexní odůvodnění přijatého řešení).

J POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

splněno

Urbanistická koncepce ÚP Oldřichov v Hájích sleduje priority ZÚR LK – podporu územních opatření směřujících ke zlepšení životních podmínek, stavu veřejné infrastruktury a zvyšování atraktivity území pro investory a cestovní ruch pro celkové socioekonomické povzbuzení oblasti.

Byly prověřeny návrhové plochy platného ÚPO Oldřichov v Hájích, v krajině nebudou vytvářena nová sídla a samoty, je navrženo nové využití ploch brownfields.

K POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

nebylo požadováno

Z koncepčního řešení ÚP Oldřichov v Hájích nevznikají nové požadavky na zpracování územních studií.

L POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

nebylo požadováno

M POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

nebylo požadováno

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

N PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

není relevantní požadavek

variantní řešení nebylo požadováno

O POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

splněno

ÚP Oldřichov v Hájích (textová i grafická část) je upraven dle novely Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 1.1.2013.

Byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v roce 2012, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Stav k 31.12.2012 podle evidence Katastrálního úřadu (ČÚZAK) činí zastavěné plochy celkem 13,7 319 ha, což představuje proti roku 2001 zvýšení rozlohy o cca 0,6 ha, tj. o 4,5 %.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo prověřeno** v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2012).

Podstatné plošné **zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území **není vhodný** s ohledem na stávající charakter rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou odpovídající venkovskému charakteru obce. V případě dostaveb na stabilizovaných plochách se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků (tzv. „výstavba pro děti“). Z toho vychází i odborný odhad kapacit využití stabilizovaných ploch v zastavěném území.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Do územního plánu byly, jak návrhovými plochami, tak bilančně zapracovány všechny známé aktuální i dříve **prověřené projekty** vycházející z platného ÚPO Oldřichov v Hájích (např. Regenerace centra, územní studie lokalit výstavby Na Lukách, „Máslák“, U Školky, Pod Špičákem, DÚR Multifunkční ekoturistický areál aj.). S přihlédnutím k limitům využití území jsou ÚP Oldřichov v Hájích v maximální míře respektovány dosud nezastavěné plochy vymezené a schválené v ÚPO Oldřichov v Hájích (dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Oldřichov v Hájích bylo jich již cca 40 % zastavěno). Návrh dalších zastavitelných ploch do krajiny zohledňuje stávající strukturu území.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

V posledních deseti letech lze vysledovat silnou akceleraci nárůstu počtu obyvatel. Za období od sčítání v roce 2001 po sčítání v roce 2011 se počet obyvatel v obci zvýšil o 205 tj. cca o **45 %** stavu 2001!! (zejména vlivem **pozitivní migrace**). Ukazuje to na velkou **atraktivitu obce** pro trvalé bydlení.

Tab.C_1: Vývoj trvale bydlícího obyvatelstva v období 2001 – 2012 dle ČSÚ

část obce	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	443	480	501	533	564	563	594	604	634	661	681	709

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.

BYDLENÍ A BYTOVÝ FOND

Za posledních 11 let bylo v Oldřichově v Hájích postaveno podle údajů ÚAP ORP Liberec 20 nových bytů, tj. 0,4 % ze všech nově postavených bytů v ORP Liberec. Nejvíce bytů bylo dokončeno v roce 2010. Nová bytová výstavba v rodinných domech byla realizována rozptýleně na celém správním území obce. Zajímavým jevem je, že počet nových domů nekoresponduje s přírůstkem trvale bydlícího obyvatelstva, který je vyšší než by odpovídala nová výstavba. Lze předpokládat, že lidé trvale bydlí i v rekreačních chalupách nebo nezkolaudovaných domech.

Domovní fond v roce 2001 tvořilo 256 domů, z toho bylo 152 (59,3 %) trvale obydlených a 104 (40,7 %) neobydlených (převážně využívaných pro rekreaci). V roce 2011 bylo v obci sečteno již 205 trvale obydlených domů. Průměrné stáří domů je cca 77 let, kdy převažují domy postavené před rokem 1919. Uvedené stáří domů je výrazně vyšší než je průměr Libereckého kraje (54,6 let) a výrazně převyšuje i průměr ČR. Ve srovnání s Libereckým krajem je bytový fond v Oldřichově v Hájích hůře technicky vybaven.

Intenzita bytové výstavby má v posledních 10-ti letech stoupající tendenci. Je stálý **zájem o výstavbu rodinných domů** v obci. Je to dáno dobrou dopravní dostupností krajského centra Liberec s dostatkem pracovních příležitostí, kvalitním životním prostředím v obci a dostupným občanským vybavením v sousední obci Mníšek (MŠ, ZŠ, zdravotní středisko aj).

Obec Oldřichov v Hájích aktivně připravuje územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení (technické vybavení – příprava ČOV a kanalizace, rozšíření vodovodu aj.).

V platném ÚPO Oldřichov v Hájích **vymezené zastavitelné plochy** jsou z cca 40 % zastavěny a další plochy jsou z různých příčin problémově využitelné (omezení limity využití území, komplikované majetkoprávní vztahy). Hlavní rozvojové lokality byly vymezeny v lokalitách (částech obce): Na Lukách, U Školky, Máslový vrch, Na Pilách.

Návrh ploch pro bydlení odráží **rostoucí zájem o bydlení** potvrzený nejen novou bytovou výstavbou v letech 2001 – 2011, ale i probíhajícím převodem z druhého bydlení na trvalé bydlení.

Předpoklady dalšího vývoje

- předpoklad trvalého růstu počtu obyvatel, relativně **příznivá věková struktura obyvatel**, postupný mírný trend stárnutí populace, nelze očekávat výrazné přírůstky obyvatelstva přirozenou měnou
- **migrace** bude i nadále jediným výrazným zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce
- návrh **výstavby pro bydlení** bude rozhodujícím faktorem pro výhledovou velikost obce
- v rozvoji obce je potřeba zohlednit rostoucí **potřeby služeb** pro nejstarší věkovou skupinu obyvatelstva
- je třeba snížit převažující počet jen **nárazově využívaných objektů** a značné kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává mimořádné nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území

Pravděpodobný **scénář vývoje obce** uvažuje se zachováním (nebo mírným zpomalením růstu) dosavadních příznivých trendů migrace, která se do roku 2025 projeví v růstu počtu obyvatel obce na cca **900 obyvatel**. Obec Oldřichov v Hájích i přes tento příznivý nárůst nedosáhne počtu obyvatel před II. světovou válkou.

Pozitivní trend bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel. Budou-li se vyvíjet všechny **prorůstové aktivity** (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň **1 000 trvale bydlících obyvatel**.

Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu** obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 300 – 450 OUÚ).

Prognóza potřeby bytů

předpokládaný nárůst obyvatel do roku 2025 (ze 700 na 900 obyvatel)	cca o 200 obyvatel
potřeby pro nárůst obyvatel (cca 2.8 obyv./b.j. v RD)	70 b.j.
předpokládaný odpad	5 b.j.
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, převod na jiné využití	10 b.j.
celková potřeba pro bydlení	85 b.j.

celková kapacita návrhových ploch	105 b.j. (staveb)
předpoklad využití návrhových ploch cca 75 %	80 b.j. (staveb)
80 % trvalé bydlení	65 b.j. v RD
20 % rodinná rekreace	15 staveb pro rodinnou rekreaci
využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odhad)	10 b.j. v RD
byty v plochách smíšených aktivit a občanského vybavení	10 b.j.

Navržené zastavitelné plochy ÚP Oldřichov v Hájích řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci i s určitou rezervou.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Oldřichov v Hájích v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, v rámci zpracování návrhu ÚP bylo aktualizováno a na základě stanovisek a dohod s dotčenými orgány místně upraveno.

Podkladem byla katastrální mapa předaná pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 07/2014). Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Přesto, nebo právě proto, rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPO, mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do zastavěného území (vklad do KN).

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno k 29.8.2014.

D.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Oldřichov v Hájích zohledňuje **rozvojové dokumenty** zabývající se rozvojem obce zejména:

- Program obnovy venkova (2006),
- Strategie rozvoje mikroregionu Jizerské podhůří,
- Územní studie rozvojových lokalit: Máslový vrch, Na Lukách, U Školky, Pod Špičákem – lokalita 3/4a,
- Studie revitalizace bývalé panelárny, Studie revitalizace centra obce.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu** (5).

Poloha a postavení Oldřichova v Hájích v rámci Libereckého kraje je uvedena v kapitole A.1 Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR LK a rozvojových dokumentů Libereckého kraje zejména ze Strategie rozvoje LK a Programu rozvoje LK.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou průměrné až mírně nadprůměrné, ale horší než v sousedící obci Mníšku. Hospodářská základna doznala se současným všeobecným poklesem změn. Podnikatelská základna v obci je slabá, na území obce je nedostatkem pracovních příležitostí.

ÚP Oldřichov v Hájích podporuje přednostní zrehabilitování opuštěných výrobních areálů – lomu Filipka a „panelárny“, nové rozvojové **plochy výroby a skladování** se nenavrhují. ÚP Oldřichov v Hájích usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch **smíšených aktivit**, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní revitalizaci původních výrobních ploch. Na některých plochách již k tomuto promíšení dochází (např. areál bývalého Likovu v centru obce, areál pily Januška v části obce Na Pilách aj.). Stávající významné plochy výroby a skladování jsou stabilizovány (pila Facek, areál technicko provozních služeb obce, truhlářství Zdeněk).

Území je vzhledem ke struktuře půdního fondu prostorem zejména pro lesnickou činnost, zpracovatelství a pro myslivost (volný chov zvěře), méně a územně diferencovaně pro **zemědělskou** prvovýrobu (zde živočišnou). V území není aktuálně orně hospodařeno (evidovaná orná půda je již dlouhodobě zatravněna), většina pozemků TTP je využívána, některé pouze extenzivně. Fungující provoz zemědělské farmy je územně stabilizován v rámci **ploch zemědělské výroby,** rozvojové plochy zemědělské výroby nejsou navrhovány. Zemědělské hospodaření (i nad rámec samozásobitelské funkce), které ale nenaruší pohodu bydlení a při dodržení platné legislativy, může být provozováno v rámci ploch smíšených obytných (např. rodinné farmy).

Vzhledem k příznivé poloze na úpatí Jizerských hor může obec plnit úlohu rekreačního zázemí pro obyvatele zejména měst Liberec, Chrastava. S ohledem ke značným přírodním hodnotám a prostorovému rámci krajinného zázemí obce zde budou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře bude využíván místní potenciál a zdroje (lidé, tradice, kultura) a dojde postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. Rozvoj služeb cestovního ruchu může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní předpoklady pro systémový rozvoj cestovního ruchu a posílení úlohy Oldřichova v Hájích jako nástupního místa v rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Oldřichov v Hájích vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry. Navržená humanizace silnice III/2904 zlepší bezpečnost silničního provozu v obci. ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro zlepšení **dopravní obslužnosti**: ochranou koridoru železniční trati Liberec - Frýdlant - Černousy pro možnost její budoucí optimalizace, návrhem nové železniční zastávky blíže centra obce a úpravami systému veřejné dopravy osob (VDO) i do dosud neobsluhovaných okrajových částí obce. Návrhem ploch dopravní infrastruktury-vybavení a podmínkami využití jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití je řešeno **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit a nástupních míst do Jizerských hor. Je usilováno o rozvoj všech složek systému **bezmotorové dopravy**, který je na území obce dobře založen (cyklostezka, pěší turistické trasy aj.).

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Zdroje pitné vody veřejného vodovodu leží mimo území obce, vodovodní řady jsou postupně rozvíjeny do všech částí obce. Velký význam pro obec bude mít založení nového kanalizačního systému obce, který dosud úplně chybí. S ohledem na členitou konfiguraci terénu bude systém řešen tlakovou kanalizací s dvěma čistírnami odpadních vod. Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s plošnou plynofikací obce se nepočítá. V centru obce se podporuje rozvíjející se systém CZT. Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. V rámci ploch výroby a skladování může být realizován sběrný dvůr.

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Území obce Oldřichov v Hájích ve stávajícím administrativním vymezení vykazuje jako celek v období od prvního relevantního sčítání lidu v roce 1869 do přelomu století (1900) populační úbytek (- 14,1 %). Do druhé světové války počet obyvatel stagnoval a v období osidlování pohraničí po 2. světové válce (po odsunu německého obyvatelstva) zaznamenala obec největší úbytek obyvatel. Obdobně jako u většiny obcí probíhá až do 90. let trvalý proces koncentrace obyvatel do větších sídel městského typu při současném vylidňování sídla. Od roku 1900 do roku 1991 ubylo v obci 1 124 obyvatel a počet trvale bydlících se dostal na cca 27 % stavu z roku 1900. Od roku 1991 se proces koncentrace zastavil a začínají se projevovat nové tendence směřující postupnému **oživení obytné funkce** obce v zázemí Liberce. Tento pozitivní trend pokračuje v rámci celého území obce Oldřichov v Hájích a v posledních deseti letech lze vysledovat **silnou akceleraci nárůstu** počtu obyvatel. Za období od SLDB v roce 2001 po SLDB v roce 2011 se počet obyvatel v obci zvýšil o 205 tj. cca o 45 % stavu 2001. (zejména vlivem pozitivní migrace). Ukazuje to na velkou **atraktivitu obce pro trvalé bydlení**.

Jedním z hlavních cílů obce (viz Program obnovy obce) je **rozvoj obytných a rekreačních funkcí**, zlepšení sociálně-demografických charakteristik a stabilizace obyvatelstva.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 10 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat velmi mírný nárůst počtu obyvatel obce jako celku (i přes relativně příznivou věkovou strukturu obce). Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v nejbližším zázemí velkých měst (Liberec). Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **900 trvale bydlících obyvatel** v roce 2025 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této předpokládané výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca 1 300 až 1 400.

Při pokračujícím růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba zajištění zejména základních zařízení **veřejného občanského vybavení** (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.). ÚP Oldřichov v Hájích vytváří podmínky pro potenciální umisťování těchto zařízení na **plochách občanského vybavení**, obecně s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umisťovány v rámci **ploch smíšených obytných** nebo **smíšených aktivit**. Obec Oldřichov v Hájích aktivně kooperuje se sousední obcí Mníšek, kde je umístěna většina potřebných zařízení (ZŠ, MŠ, zdravotní středisko) s dostatečnou kapacitou pro obě obce. Zařízeními občanského vybavení disponuje také nedaleké krajské město Liberec.

V zájmu překonání jednostranné orientace na satelitní bydlení pro Liberec je naopak podporován rozvoj ploch zejména pro aktivity v **oblasti cestovního ruchu a rekreace** využívající výhodné polohy obce a stávající zařízení s nadmístním dosahem (**Ekocentrum**). Záměrem je využití potenciálu území a vytvoření uceleného, významného, společensko naučného, ekologického, rekreačního volnočasového areálu. Jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj sportovních aktivit nabídkou nově vymezených ploch občanského vybavení – sportu.

Pro správní území obce Oldřichov v Hájích není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**. Významný rizikem v území jsou záplavy a povodně (Ochrana před povodněmi je popsána v kapitola E.5 textové části ÚP a D.5.5 Odůvodnění).

KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektována **nemovitá kulturní památka** zakreslená v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab.D.2_ 1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

číslo rejstříku	část obce	památka	poznámka
10556/5-5622	Oldřichov v Hájích	zájezdní hostinec	v jižní části obce, vlevo od silnice na Raspenavu, č.p. 5

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Internetové stránky Národního památkového ústavu (http://www.npu.cz)

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – **architektonicky cenné stavby**, drobné památky (boží muka, kaplička, márnice), válečné hroby a zvláštní fenomén Jizerských hor - pomníčky, jako místa významných událostí (vzpomínky, výročí, tragický osud), které nejsou institucionálně chráněny, ale jsou uvedeny mezi jevy 11,12,13,14,19 aktualizovaných ÚAP ORP Liberec.

Tab.D.2_ 2: Architektonicky cenná stavba

katastrální území	objekt	č.p.	význam
Oldřichov v Hájích	obytný dům	č.p.9	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	poloroubený dům	č.p.10	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.58	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.63	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	mlýn	č.p.78	výjimečná stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.80	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	poloroubený dům	č.p.84	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	hájovna	č.p.100	výjimečná stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.133	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.134	modelová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.139	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.154	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.155	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	obytný dům	č.p.158	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.202	modelová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.226	modelová stavba
Oldřichov v Hájích	městský dům (pošta)	č.p.229	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.234	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům	č.p.237	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.241	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.243	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.255	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	poloroubený dům	č.p.313	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.315	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.322	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.326	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	podstávkový dům	č.p.330	výjimečná stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům,	č.p.331	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	zděný obytný dům, městský dům	č.p.333	vzorová stavba
Oldřichov v Hájích	hasičská zbrojnice	-	výjimečná stavba, technická stavba
Oldřichov v Hájích	kaplička u čp. 19	-	sakrální stavba
Oldřichov v Hájích	márnice a hrobka na hřbitově	-	výjimečná stavba, sakrální stavba

Zdroj.: ÚAP ORP Liberec 2012, terénní šetření

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II.) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Celá obec Oldřichov v Hájích leží na ÚAN III., vyjma prostoru bývalé pískovny a lomu Filipka (ÚAN IV.).

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Tab.D.2_3: Území archeologických nálezů (ÚAN)

poř.č.SAS	název ÚAN	typ ÚAN	katastrální území	lokalizace
03-14-07/1	Oldřichov v Hájích	II.	Oldřichov v Hájích	areál vsi
03-14-06/3	Filipov	II.	Filipov	okrajově zasahuje do západní části řešeného území

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2012

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN II. a IV.

ÚAN IV. území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Hřbitov se nachází na návrší v mírně odtržené poloze v centrální části obce a má vymezené ochranné pásmo veřejného pohřebiště zakreslené v Koordinačním výkresu (5). Toto OP bude zohledněno při realizaci staveb na zastavitelných plochách Z37 a Z38 respektováním prostorového regulativu výškové hladiny zástavby (1 NP + zakončující podlaží).

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina – podrobněji viz kapitola D.3.1 a Odůvodnění).

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Území obce Oldřichov v Hájích je z pohledu environmentálního pilíře hodnoceno jako **nadprůměrné**. Celé území obce leží v CHKO Jizerské hory, vyskytuje se zde větší množství přírodních a krajinných hodnot, které podléhají zákonu o ochraně přírody (např. EVL Jizerskohorské bučiny, Ptačí oblast Jizerské hory) a je zde vysoký podíl lesních porostů. Zatížení životního prostředí je relativně nízké.

Stanovení koncepce ÚP Oldřichov v Hájích z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umisťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží (i po těžbě), optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejích retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky** Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Reliéf území obce je velice členitý a pestrý. Ze tří stran je zastavěné území Oldřichova v Hájích obklopeno svahy Jizerských hor, které jsou typické výraznými příkrými svahy s rozesetými žulovými balvany a skalami a jsou umocněny ostrými zářezy vodních toků (např. Jeřice, Malá Jeřice, Červená voda aj.). Široké údolí, ve kterém leží Oldřichov v Hájích, se otevírá k jihozápadu a je ze severu ohraničeno hřebeny Špičáku, Stržového vrchu, Kopřivníku, dále hřeben přechází přes Oldřichovské sedlo (Hemmrich) na úbočí Poledníku. Z jihovýchodu údolí obklopuje Fojtecko - Kateřinský hřbet s četnými skalními hřbety (Koňská hlava, Vřesoviště).

Strmé stráně, zalesněné vrcholky hor a nad nimi se tyčící skály lemují idylicky položené sídlo Filipku a její rozlehlou dlouhou mateřskou obec Oldřichov v Hájích. Geomorfologické prostředí Jizerských hor vhodné pro letní i zimní turistiku je potenciálem pro rozvoj šetrných forem cestovního ruchu a rekreace při zohlednění ochrany přírody a krajiny.

Na území obce je **nevýhradní ložisko nerostných surovin** (štěrkopísky) Oldřichov v Hájích, na kterém byla těžba zastavena a provoz zrušen. Bylo vydáno územní rozhodnutí o dobývacím prostoru, ale s ohledem na ukončení těžby, ukončení výroby betonářských výrobků a nové záměry v daném území by mělo být iniciováno zrušení tohoto DP. Prostor vytěženého ložiska včetně přilehlých ploch po bývalé panelárně je navržen k celkové revitalizaci ve prospěch multifunkčního ekoturistického areálu včetně úpravy stávající vodní plochy „Písečák“. Část plochy panelárny bude využita pro zřízení technicko provozního, komunálního zázemí obce.

Celé řešené území leží v **CHOPAV Jizerské hory**, jeho omezující podmínky jsou v ÚP Oldřichov v Hájích zohledněny.

Hydrologické podmínky v obci jsou velmi dobré. Oblast zájmového území náleží do následujících povodí: Jeřice, Malá Jeřice, Albrechtický potok, Holubí potok, Sloupský potok, Oleška. Všechny vodoteče mají charakter bystřin a to jak z hlediska spádových poměrů, tak i rozkolísanosti průtoků a množství splavenin. Značné rozdíly v relativní nadmořské výšce terénu s příkrými svahy ovlivňují charakter toků a drobných vodotečí stékajících z horských svahů. V území se nenachází žádné významné vodní dílo, jen několik drobných vodních nádrží. Pro zpomalení odtoku vod z území je navrženo několik malých vodních nádrží, přičemž největší z nich je vymezena u obecního úřadu v souladu s dokumentací Revitalizační opatření v povodí Jeřice.

Na Jeřici je stanoveno **záplavové území** včetně aktivní zóny, které je (až na výjimky, viz kapitola D.3.2 Odůvodnění) při změnách využití území respektováno. Při návrhu protipovodňových staveb a opatření byly zohledněny dříve zpracované podrobnější dokumentace (viz kapitola D.5.5 Odůvodnění). V rámci likvidace následků škod po povodni v roce 2010 byla provedena řada opatření na zvýšení kapacity koryta Jeřice a Malé Jeřice (vyčištění koryta, vykácení břehových porostů a zvýšení průtočnosti mostů). Základem kostry nezastavitelných pásů podél vodních toků jsou vymezené plochy sídelní zeleně v nivě Jeřice a Filipského potoka.

Hodnota **zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF** rozprostírajících se především v nivě Jeřice a Malé Jeřice a na východním okraji zastavěného území směrem k železniční trati je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity). Urbanistická koncepce minimalizuje zábory ZPF, respektuje zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Snahou ÚP Oldřichov v Hájích je minimalizovat zásah do půd s vyšší třídou ochrany, jedná se zejména o využití proluk v zastavěném území.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů nebude povolováno s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, neboť řešené území se nachází v CHKO JH. Důvodem jsou obecné ochranné podmínky ZCHÚ (zákaz introdukce nepůvodních druhů) a expanzní vlastnosti těchto případně pěstovaných druhů.

Plošná **drenážní odvodnění,** nehledě na jejich principiálně pochybnou opodstatněnost a funkčnost, nebyla za posledních 20 let systematicky udržována a lze usuzovat s ohledem na jejich výstavbu v roce 1978, že se blíží již k svému časovému zenitu. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy veškerá takto meliorovaná původně orná půda je již zatravněna, v mnoha případech již ani meliorované pozemky aktuálně neslouží zemědělské výrobě.

Značný podíl neurbanizovaného prostoru vlastního řešeného území tvoří téměř nedotknutelné lesní masivy Jizerských hor institucionalizované ochranou přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory, NPR Jizerskohorské bučiny, EVL, Ptačí oblast). Vysoké **zastoupení lesní půdy** na horských svazích řešeného území tvoří základ urbanistické i ekologické kvality obce.

Území obce je nadprůměrně hodnotné výskytem **ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny** - v množství sledovaných jevů, jejich rozloze i pestrosti. Plošně zde převládají přírodní a přírodě blízké struktury, což je dáno jednak nadprůměrným zastoupením lesních pozemků, krajinářskou atraktivitou danou reliéfem terénu a pokryvností, i historickým vývojem.

ZÁJMY OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky (dle § 3 zákona) jsou v podmínkách řešeného území veškeré lesy, rašeliniště, vodní plochy a toky přírodní a přírodě blízké a údolní nivy, z nichž některé jsou vzájemně v plošném překryvu. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zatřídění v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání – dle přílohy k vyhlášce č. 26/2007 Sb.) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody (zde Správa CHKO Jizerské hory). VKP ze zákona v podmínkách řešené obce jsou přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených:

- v případě **lesů** obecně lesními pozemky (kód vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (většina zdejších bezlesí tuto definici nenaplňuje),
- v případě **rašelinišť** lesními pozemky vymezených lesních typů řady R (rašelinné) – součást lesních pozemků (zde v plošném překryvu s „lesy“),
- v případě **vodních toků** obecně vodními plochami (11), detailně toky přírodními (120), zde v plošném překryvu s údolními nivami,
- v případě **rybníků**, obecně vodními plochami (11), detailně rybníky (111) a vodními nádržemi přírodními (122), v obci i nekatastrovanými vodními plochami umělými,
- v případě **údolních niv** se jedná o spojitá území přírodního a přírodě blízkého charakteru obecně sestávajících z vodních ploch – močál bažina (124), zemědělských i nezemědělských pozemků v podmínkách území obce diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 58 a 78 (údolní nivy jsou zde v plošném překryvu s vodními toky).

Pozn.:
- Významné krajinné prvky podle § 6 zákona se na území V-ZCHÚ (CHKO) neregistrují.
- ÚAP ORP Liberec evidují záměry na registraci významných krajinných prvků (dle § 6 zákona č. 114/92 Sb.), které jsou v podkladu vymezeny i přes ustanovení zákona (cit.: „zvláště chráněná část přírody je z definice VKP vyňata“). Z těchto navrhovaných 6-ti objektů jsou v obci relevantní pouze významné solitéry tvořící „hodnotné části přírody“ (uváděné „skalní útvary“ jsou dle názoru zpracovatele ÚP pouhým zlomkem podobných i hodnotnějších útvarů vyskytujících se na území obce). Uvedené solitéry spíše zde zasluhují vyšší ochranu v kategorii „památný strom“. Realizace vyšší ochrany je mimo kompetence územního plánu.
- Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.
  Pro účely ÚP Oldřichov v Hájích byla po dohodě s SCHKO JH definována údolní niva.

Prvky **územního systému ekologické stability** místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (5) tvoří institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Oldřichov v Hájích je provedeno v kapitole D.5.2 Odůvodnění.

Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.1 Odůvodnění

V archívu Správy CHKO JH (zdroj: terénní mapování NATURA 2000) je na území obce evidován **výskyt zvláště chráněných druhů rostlin** (dle vyhlášky MŽP ČR č. 396/1992 Sb.) v několika mapovaných přírodních biotopech. Kromě uvedených lokalit je většina dosud zjištěných zvláště chráněných druhů rostlin územně vázána na plochu m-ZCHÚ (NPR Jizerskohorské bučiny), mozaikovitě v EVL Jizerskohorské bučiny, předmětem ochrany jsou i zvláště chránění živočichové, jejichž výskyt je evidován zejména v Ptačí oblasti Jizerské hory (tito živočichové nejsou zde územně přesně vázáni, vyskytují se zde pro ně ve vhodných biotopech).

Součástí aktivní ochrany je i nutný management. Poskytování údajů o aktuálním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je v kompetenci AOPK ČR.

Pozn.: - V ÚAP ORP Liberec je evidována lokalita výskytu vzácných rostlin „Betlém pod lesem“ (uvedená i v ÚPO Oldřichov v Hájích, název lokality nekoresponduje s terminologií zákona č. 114/92 Sb.), která je součástí evidovaných lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin s národním významem (ÚSOP AOPK). V ÚAP ORP Liberec (neuvádějí bližší údaje o popisu lokality a druzích rostlin) je tato lokalita záměrem na registraci v kategorii významný krajinný prvek (dle § 6 zákona č. 114/92 Sb.) – ochrana lokality v této kategorii je nerealizovatelná vzhledem k příslušnosti území k V-ZCHÚ.

- Pro vyčerpávající vyhodnocení a lokalizaci jevu chybí bližší, aktuální a oficiální údaje i přes to, že vyhodnocení jevu je dle platné legislativy vyžadováno – gestorem pro informační naplněnost jevu je AOPK ČR (pořizovatel terénního mapování NATURA 2000).
- Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž výskyt je i v řešeném území mozaikovitě značný – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Velkoplošné zvláště chráněné území (V-ZCHÚ)

Řešené území je součástí **Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory**, která byla vyhlášená výnosem MK č. 13853/67 ze dne 8.12.1967 s cílem uchovat nejcennější ekosystémy a zároveň věnovat maximální úsilí celkové revitalizaci poškozeného přírodního prostředí, s dostatečným prostorem pro společenský a hospodářský život obcí a ekologicky únosné rekreační a sportovní aktivity. CHKO JH je charakteristická vysokým zastoupením lesní půdy, vodoakumulačním systémem, existencí zbytků přirozených ekosystémů a harmonicky utvářenou zemědělskou krajinou, bohatou na nelesní zeleň a urbanistické hodnoty (významnou součástí CHKO je nelesní krajina s převažujícími loukami a pastvinami a s dochovanými stavbami tradiční lidové architektury). Předmět ochrany: Zřízením oblasti se zabezpečuje podle vědeckých poznatků a zásad zachování, zvyšování, využívání a obnova přírodního bohatství a ochrana jejího vzhledu s typickými krajinnými znaky, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí a tak sloužily k poučení, osvěžení a péči o zdraví našeho lidu; k typickým krajinným znakům oblasti náleží také místní zástavba lidového rázu.

Ochranný režim v CHKO JH je diferencován dle jednotlivých vymezených **zón odstupňované ochrany přírody a krajiny** (ve smyslu § 27, odst.1, zákona č. 114/92 Sb., a Protokolu o vymezení zón CHKO JH – MŽP ČR, č.j. OOP/6650/95 z 20.12.1995), je specifikován v Plánu péče o CHKO koncipovaného na aktuální období.

I. zóna (řízená přírodní) je tvořená obecně územími s koncentrovanými a nejvýznačnějšími přírodními hodnotami CHKO – patří sem zejména přirozené a málo pozměněné ekosystémy s vysokou mírou samořídících funkcí a ekologickou stabilitou, tedy maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma a další hodnotná území mj. s vybranými částmi ÚSES vyšších významů a genových základen lesních dřevin. Do I. zóny je v území zařazeno území národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny. Cílem je uchování přírodních hodnot a obnova samořídících funkcí přírodních ekosystémů s omezením zásahů do přírodního prostředí na nejnižší možnou míru.

II. zónu (řízená polopřírodní) tvoří území s významnými přírodními hodnotami, převážně lesní ekosystémy s částečně pozměněnou druhovou skladbou. Dále jsou sem zařazena území nezbytná pro uchování hodnot v I. zóně a vybrané enklávy luk a pastvin s hodnotnými objekty lidové architektury. Cílem je uchování přírodních a kulturních hodnot a postupné přibližování přirozeným ekosystémům s vyšší ekologickou stabilitou s usměrňováním lidské činnosti v tomto smyslu. Na území II. zóny lze umísťovat a povolovat pouze stavby pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské a lesní půdě a stavby pro bydlení a služby v místě nezbytné, důsledně respektující historickou strukturu zástavby a architekturu místních lidových staveb.

Do **III. zóny** (kompromisní) jsou zařazena území značně pozměněná lidskou činností s místně uchovanými přírodními hodnotami, zejména lesní ekosystémy se značně pozměněnou druhovou skladbou, zemědělská půda s převahou trvalých travních porostů s neúplným systémem ekologické stability a nesouvisle a rozptýleně zastavěné části sídel s převahou dochované místně tradiční zástavby.

Cílem je ochrana dochovaných přírodních prvků a uchování krajinného rázu, dotvoření funkčního systému ekologické stability krajiny zvyšováním druhové a prostorové pestrosti ekosystémů, zejména usměrňování činností v tomto smyslu. Na území III. zóny lze umísťovat a povolovat stavby v místě potřebné pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské a lesní půdě, s vodami, horninami, větrnou a sluneční energií a stavby pro bydlení, služby a ekologicky nezávadnou drobnou výrobu, respektující typickou urbanistickou strukturu zástavby, napojenou na stávající trvale sjízdné komunikace a architektonicky navazující na místně tradiční a slohové stavby.

Do **IV. zóny** (okrajové) jsou zařazena urbanizační území včetně územní rezervy, a intenzívně obhospodařovaná zemědělská krajina s vysokým zastoupením orné půdy a s nedostatečným systémem ekologické stability. Urbanizační území zahrnují současná souvisle zastavěná území sídel včetně navazující územní rezervy, a propojující inženýrské a dopravní koridory ve vymezení nepoškozujícím přírodní stav a hodnotu krajiny.

Cílem je zabezpečení dostatečného urbanizačního prostoru pro rozvoj obcí při respektování základních ochranných podmínek krajinného rázu a v zemědělské krajině vytvoření funkční kostry ekologické stability. Na území IV. zóny lze umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci a sport, služby, ekologicky neškodnou výrobu, zemědělské hospodaření, technické a dopravní vybavení, napojitelné na inženýrské a dopravní koridory urbanizační kostry při respektování krajinného rázu a přírodních prvků (vodních toků s břehovými porosty, parků a kvalitní vzrostlé zeleně).

Zónace CHKO JH byla při koncipování ÚP Oldřichov v Hájích zohledněna. V I. zóně se nachází stávající plocha bývalého lomu Filipka (brownfields), která je navržena k novému využití zejména pro cestovní ruch – k přestavbě na plochu smíšených aktivit, čímž dojde ke zlepšení stávajícího stavu na ploše. Velmi okrajově se dotýká II. zóny navržená plocha přestavby – plocha dopravní infrastruktury – silniční (přestavba účelové komunikace na otočku bus v rámci ploch silnice III. třídy). Ostatní navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v III. a IV. zóně CHKO JH.

Maloplošné zvláště chráněné území (m-ZCHÚ)

V části území obce je dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části třetí, hlavy první, § 14, písm. c) je vyhlášena **národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny**.

Kód AOPK: 258	Kategorie: **Národní přírodní rezervace** Název: **Jizerskohorské bučiny**
Obec: Oldřichov v Hájích	Katastrální území: Oldřichov v Hájích
Celková výměra: 950,9252 ha	Vyhlášeno: 16.8.1999, 3.2.2010
Vyhlásil: MŽP ČR	Předpis: vyhláška č. 200/199 Sb. a 46/2010 Sb.
Příslušný orgán ochrany přírody:	Správa CHKO Jizerské hory
Předmět ochrany:	V národním měřítku jedinečné a významné ekosystémy – komplex smíšeného, převážně bukového lesa s geomorfologicky významnými útvary a s dochovanými přirozenými a přírodě blízkými rostlinnými a živočišnými společenstvy vázanými na toto specifické prostředí a plnícími funkci zachování a reprodukce genetického potenciálu původních lesních dřevin.
Kategorie IUCN:	Ib – přísná rezervace – ochrana původní přírody
Bioregion:	1.67 Jizerský
Fytogeografické členění:	92a Jizerské hory lesní
Geomorfologická jednotka:	IVA6 Jizerské hory
CHOPAV:	6 Jizerské hory
Klimatická oblast:	CH7 chladná 7
PLO, podoblast:	21, Jizerské hory a Ještěd

Zdroj: ÚSOP – AOPK ČR
Pozn.: NPR zde zahrnuje území původních NPR Poledník, Špičák a Stržový vrch.

Zvláště chráněná území (V-ZCHÚ, m-ZCHÚ) **nejsou** návrhy urbanistického řešení **negativně dotčeny**, rovněž jejich ochranný režim není jimi negativně ovlivněn. Jsou respektovány Plány péče o ZCHÚ.

Památné stromy

V řešeném území není aktuálně evidován **výskyt památných stromů**, skupin či jejich stromořadí. Z údajů ÚAP ORP Liberec se jeví možnost zavedení této zvláštní ochrany pro vybrané prvky vzrostlé nelesní zeleně:

1. „lípa“, p.p.č. 1127/1 (trvalý travní porost, vlastník Šimáček Luděk),
2. „javor“, p.p.č. 1189/2 (trvalý travní porost, vlastník Ing. Jiránek Petr a Jiránková Věra),
3. „jírovec“, p.p.č. 6/4 (ostatní plocha/manipulační plocha, vlastník PILA FACEK, s.r.o.).

Realizace tohoto stupně vyšší ochrany je mimo předmět ÚP, je v kompetenci orgánu ochrany přírody Správy CHKO Jizerské hory, která eviduje ještě další významné stromy a stromořadí, ale jejich seznam není ještě úplný. Ucelený seznam významných prvků vzrostlé nelesní zeleně bude podkladem pro aktualizaci ÚAP ORP Liberec.

Ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně vyplývá ze zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny (tzv. „dřeviny rostoucí mimo les“). Na tyto prvky se na území V-ZCHÚ pohlíží jako na tzv. registrované. Případné likvidační zásahy podléhají souhlasu a podmínkám orgánu ochrany přírody – Správy CHKO Jizerské hory.

MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – SOUSTAVA „NATURA 2000“

Na území obce se nachází část **Evropsky významné lokality** (EVL) Jizerskohorské bučiny:

Kód AOPK / NATURA:	2865 / CZ0510400
Celková rozloha / výměra v území obce [ha]:	3536,96 / 83,12
Předmět ochrany:	Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum, středoevropské subalpínské bučiny s javorem a šťovíkem horským.
Na území obce překryv s jiným objektem ÚSOP:	CHKO Jizerské hory
Vyhlásil, dne:	Vláda ČR, nařízením Vlády č. 132/2005 Sb. z 22.12.2004
Min. / max. nadmořská výška [m n.m.]:	341 / 1000
Bioregion:	1.67 Jizerskohorský
Fytogeografické členění:	92a Jizerské hory lesní
Geomorfologická jednotka:	IVA6 Jizerské hory
CHOPAV:	6 Jizerské hory
Klimatická oblast:	CH7 chladná 7
PLO, podoblast:	21a Jizerské hory

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR – ÚSOP
Pozn.: v grafice upřesněno dle KN a dle situace LHP, za konfrontace s ÚSOP

Na území obce se nachází část **Ptačí oblasti** (PO) Jizerské hory:

Kód AOPK / NATURA:	2288 / CZ0511008
Celková rozloha [ha]:	11671,68
Předmět ochrany:	Populace tetřívka obecného, sýce rousného a jejich biotopy.
Na území obce překryv s jiným objektem ÚSOP:	- CHKO Jizerské hory - NPR Jizerskohorské bučiny - EVL Jizerskohorské bučiny
Vyhlásil, dne:	Vláda ČR, nařízením Vlády č. 605/2004 Sb. z 27.10.2004
Min. / max. nadmořská výška [m n.m.]:	358 / 1122
Bioregion:	1.67 Jizerskohorský
Fytogeografické členění:	92a Jizerské hory lesní
Geomorfologická jednotka:	IVA6 Jizerské hory
CHOPAV:	6 Jizerské hory
Klimatická oblast:	CH6 chladná 6
PLO, podoblast:	21 Jizerské hory a Ještěd

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR – ÚSOP
Pozn.: v grafice upřesněno dle KN a dle situace LHP, za konfrontace s ÚSOP

Ochranný režim **území NATURA 2000** (zde EVL a PO) je návrhy urbanistického řešení plně respektován.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Oldřichov v Hájích a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce.

ÚP Oldřichov v Hájích usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

S ohledem na **venkovský charakter území** a významné přírodní hodnoty bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny reprezentovanými zde Správou CHKO Jizerské hory.

Koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení** a **rekreačních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny. ÚP Oldřichov v Hájích výrazným omezením návrhu zastavitelných ploch (proti požadavkům z DPR), jehož cílem je zachování rozptýleného způsobu zástavby obce zejména v okrajových částech (Betlém, Pod Špičákem) i v jejím vnitřním území s prolukami nezastavitelných ploch, zachování nezastavěných pásů zeleně – údolní nivy Jeřice a Malé Jeřice (stanovené záplavové území), respektuje stávající charakter obce a územně plánovacími prostředky zajišťuje přiměřený rozvoj obce odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení.

Plochy smíšené obytné, tvořící podstatu zástavby obce, zahrnují bydlení trvalé i rekreační, kdy veškerá zástavba na území obce má v principu venkovský charakter rozlišený z hlediska prostorového prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,…). V rámci těchto ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti zemědělského hospodaření pro vlastní obživu, chovu drobného zvířectva, občanského vybavení, nerušící výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí.

Plochy smíšené obytné **se navrhují** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území, jsou směřovány mimo záplavové území a jsou v některých případech již dlouhodobě připravovány pro výstavbu (např. lokality Máselný vrch, Na Lukách, U Školky) a byly zde i na některé pozemky vydána správní rozhodnutí (ÚR, SP). Tyto lokality jsou v rámci ÚP Oldřichov v Hájích i plošně nejvýznamnější. Na zastavěné území přímo nenavazují plochy smíšené obytné: Z74 (záměr výstavby atypického, ekologického a pasivního RD, součástí 4.změny ÚPO Oldřichov v Hájích, započata výstavba), Z31 (1 RD s hospodářskou částí, omezení vedením VN a svahem, část pozemku součástí 1. změny ÚPO Oldřichov v Hájích, umístění dohodnuto s DO) a Z84 (1 RD, součástí ÚPO Oldřichov v Hájích, nově dohodnuto s DO, původní plocha redukována).

Částečně budou **pro bydlení** využity i plochy smíšených aktivit nebo plochy občanského vybavení (např. domy smíšené funkce - byty v rekonstruovaných objektech obecního úřadu a pošty v centrální části obce).

Občanské vybavení obce zahrnuje zařízení správy, kultury, obchodu, služeb, služeb cestovního a turistického ruchu a rekreace. Samostatně jsou vymezeny všechny plochy pro obec klíčových zařízení rozptýlené v zástavbě, protože s ohledem na charakter zástavby se nevymezují plochy smíšené centrální. Občanské vybavení se bude 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. Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce povolovány s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti vhodného dopravního napojení a umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Významnou stabilizovanou plochou občanského vybavení situovanou mimo centrum obce je **areál Ekocentra** při silnici III/2904 v jihozápadní části obce. Pro rozvoj občanského vybavení spojeného s trávením volného času se v ÚP Oldřichov v Hájích navrhují s návazností na Ekocentrum rozvojové plochy občanského vybavení (plocha Z81) a na části území bývalé panelárny plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport (plochy přestavby P06, P08) doplněné plochou sídelní zeleně (plocha N08) a vodní plochou „vodní nádrž Písečák“ (plocha N04) pro vytvoření multifunkčního ekoturistického areálu. Vznikne tak rozsáhlé **centrum vzdělávacích a volnočasových aktivit**, přičemž snahou je vytvoření územních podmínek i pro jeho zapojení do širšího území (cyklostezka, in-line dráha, lyžařská trasa, naučná stezka).

Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou vymezeny **plochy občanského vybavení - sportu**. Na stávající stabilizované ploše občanského vybavení - sportu (fotbalové hřiště) s ohledem na její situování v záplavovém území nebudou rozvíjeny další stavby. Jako zázemí a byt správce bude nadále využíván dům čp. 133.

Nově navrhované sportovně rekreační aktivity připravované obcí Oldřichov v Hájích se soustřeďují na plochách **občanského vybavení - sportu** v kontaktu se zastavěným územím: plocha Z66 - nový sportovně rekreační areál v bývalé pískovně mimo záplavové území a plocha Z32 (cykloodpočívka a zařízení pro volný čas) v centru obce.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy jsou v území stabilizované, nové zastavitelné plochy tohoto charakteru se nenavrhují.

Nově se vnímá **cestovní ruch** jako významná složka hospodářského potenciálu obce a ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní předpoklady pro rozvoj dosud chybějících služeb pro cestovní ruch a rekreaci na stabilizovaných i zastavitelných plochách **smíšených aktivit.** (např. v bývalém výrobně skladovacím areálu Na Pilách nebo v centru obce – plocha Z33).

Plochy výroby a skladování zahrnují plochy pro průmyslovou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, lesnické služby. Tyto plochy zůstávají i přes různý stupeň jejich aktuální ekonomické aktivity stabilizované v údolních polohách většinou obklopené obytnými plochami, což omezuje možnosti jejich rozvoje pouze na revitalizaci. Nejvýznamnější jsou areály pily Facek při hranicích s obcí Mníšek, část areálu bývalé panelárny navržená na revitalizaci na provozně komunální služby obce, areál truhlářství v části obce Na Pilách. Rozvojové plochy výroby a skladování se nenavrhují.

Plochy zemědělské výroby zahrnují zejména plochy pro živočišnou a rostlinou výrobu. Na základě stanovisek DO byly plochy zemědělské výroby vyčleněny z ploch výroby a skladování do samostatné kategorie. V Oldřichově v Hájích jsou zastoupeny funkčním zemědělským areálem (chov hospodářských zvířat) v prostoru za bývalou panelárnou s přímou návazností na okolní pastviny. Rozvojové plochy zemědělské výroby se nenavrhují.

Posílení životaschopnosti **ekonomických aktivit** bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch smíšených aktivit a smíšených obytných. Již v současnosti několik fyzických osob např. chová koně pro práce v lese nebo provozuje drobnou výrobu či služby na plochách u svých rodinných domů.

Plochy smíšených aktivit umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravní infrastruktury - silniční (M), dopravní infrastruktury - drážní (D) a dopravní infrastruktury - vybavení (G). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 Odůvodnění.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Oldřichov v Hájích vymezeny plochy **veřejných prostranství** (P). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2).

Doplnění dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch, návrhových ploch i ploch přestavby je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola D.4.4 Odůvodnění.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Oldřichov v Hájích vymezeny **plochy technické infrastruktury** (I). Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení (pouze 2 plochy pro ČOV), liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění.

Technická infrastruktura bude nadále zajišťovat zásobení pitnou vodou z veřejného vodovodu s omezeným využití individuálních zdrojů, odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na ČOV pomocí kompletního vybudování kanalizační sítě, stabilizaci páteřních sítí energií (VN, STL) pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek a rozvoj zásobování teplem ve středu obce založený na obnovitelných zdrojích energie (biomasa).

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu** přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Oldřichov v Hájích tyto předpoklady plně respektuje a využívá mírně naddimenzovaným návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Obec Oldřichov v Hájích představuje sídlo tvořené dvěma částmi obce vzájemně propojenými - Oldřichov v Hájích a Filipka - skládajícími se ze **zastavěného území** protaženého ve směru jihozápad - severovýchod v dosti širokém údolí, které se otevírá k jihozápadu a je ohraničeno hřbety Špičáku, Stržového vrchu, Oldřichovským sedlem (Hemmrich) a z **nezastavěného území** zemědělské krajiny na severovýchodě ohraničeného zalesněným hřbetem Fojtecko - Kateřinským.

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou přírodní a krajinné terénní podmínky, které historicky připouštěly pouze liniový charakter zástavby. Díky značné rozloze správního území, sahajícího od rozšířeného údolí Jeřice až po svahy Jizerských hor se sevřeným údolím Jeřice, zahrnuje Oldřichov v Hájích zejména rozptýlenou **údolnicovou zástavbu**. Zástavba navazuje na zastavěné území Mníšku a sleduje tok Jeřice a souběžnou silnici III/2904 vedoucí z Mníšku přes Oldřichov v Hájích, Filipku, Oldřichovské sedlo do Raspenavy. Silnice III/2904 tvoří **hlavní urbanizační osu**.

V centru obce navazuje na tuto hlavní osu **vedlejší urbanizační osa** tvořená silnicí III/2905, která napojuje místní části obce Na Pilách a Betlém. U této křižovatky se vyvinulo **centrum obce** s hustější zástavbou se základními zařízeními občanského vybavení. Mezi částmi Na Pilách a Filipka se zvedá východně od železniční trati Máslový vrch s rozptýlenou zástavbou podél místních komunikací, dnes postupně zahušťovanou novými rodinnými domy.

Zástavba **okrajových částí** tvoří dle terénu paprskovitě vybíhající enklávy, její řazení je nepravidelné, přizpůsobené terénu. Více se zde uplatňují chalupy a hospodářské objekty. Charakteristické je vymezení menšího oploceného pozemku kolem objektu s obklopujícími enklávami zemědělské půdy (louky, zahrady) někdy též oplocenými.

Pro řešené území charakteristická **provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů tvořících pásy zeleně pronikající od okrajů komplexů lesů do zástavby, což je základem prostorové struktury obce, je v ÚP Oldřichov v Hájích respektována.

Vyjma hustěji zastavěné centrální části obce s objekty občanského vybavení i výroby, převažuje **jedno až dvoupodlažní zástavba** rodinnými domy, chalupami, zemědělskými usedlostmi, promísená solitérními výrobními objekty. Obec nemá výrazné stavební dominanty.

ÚP Oldřichov v Hájích stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy zastavitelné jsou v ÚP Oldřichov v Hájích navrženy na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Oldřichov v Hájích včetně následných změn**– některé z těchto ploch nebyly do ÚP Oldřichov v Hájích zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO, přitom začlenění do původního ÚPO není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky vedení obce Oldřichov v Hájích, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch ve **výkresu záměrů** (DPR ÚP Oldřichov v Hájích 2012) – byly zařazeny do ÚP Oldřichov v Hájích po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Oldřichov v Hájích,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Oldřichov v Hájích,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovně **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Oldřichov v Hájích,
- návrh ÚP Oldřichov v Hájích byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Oldřichov v Hájích.

Po společném jednání k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích a následných dohodách s dotčenými orgány byly některé plochy vyřazeny, rozděleny nebo upraveny na základě stanovisek DO. Na základě připomínek byla doplněna zastavitelná plocha Z84 (původně vymezená v ÚPO, na základě požadavku DO k Zadání ÚP vypuštěna, po společném jednání dohodnuta redukce původní plochy tak, aby odpovídala požadavkům DO).

Plochy zasahující do stanoveného záplavového území Jeřice jsou zvláště odůvodněny v tabulce D.3_2.

Regulační kód ploch zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně). Po společném jednání k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích na základě stanovisek DO a následné úpravě rozsahu ploch byly prověřeny všechny regulační kódy a pro některé plochy byly upraveny v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí (prostorové uspořádání).

Legenda k následujícím tabulkám:

Z01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z10	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z03	plocha upravena (změněn plošný rozsah) po společném jednání k návrhu ÚP
Z81	plocha nově doplněna po společném jednání k návrhu ÚP

Tab.D.3_1: Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití dle ÚP	umístění, specifikace
Z01	**B1.20.60**	plochy smíšené obytné	Filipka - na okraji zástavby, ÚPO
Z02	**B1.20.60**	plochy smíšené obytné	Filipka - v proluce zástavby, ÚPO
Z03	**B1.15.70**	plochy smíšené obytné	Filipka - v proluce zástavby, zmenšena dle stanoviska DO
Z04	**B1.15.70**	plochy smíšené obytné	Filipka - v proluce zástavby, ÚPO
Z05	**B2.12.75**	plochy smíšené obytné	Filipka - v proluce zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z06	**B2.12.75**	plochy smíšené obytné	Filipka - v proluce zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z07	**B2.15.70**	plochy smíšené obytné	u sokolovny - u silnice III/2904, zmenšena dle stanoviska DO
Z08	**B1.08.80**	plochy smíšené obytné	U Školky - ÚPO, vydány 2 SP na 2 RD, změněn dopravní přístup k ploše, upraven regulační kód dle požadavku DO
Z09	**B1.12.75**	plochy smíšené obytné	U Školky - na okraji zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z10	**P**	plochy veřejných prostranství	U Školky - propojení MOK, vyřazena na základě stanoviska DO
Z11	**B1.15.70**	plochy smíšené obytné	U Školky - v proluce zástavby, ÚPO
Z12	**B1.10.80**	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem - vymezena jen část pozemku pro garáž
Z13	**B2.15.70**	plochy smíšené obytné	U Školky - na okraji zástavby – vymezena jen část pozemku, upraven regulační kód

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití dle ÚP	umístění, specifikace
Z14	B2.20.60	plochy smíšené obytné	U Školky - v zástavbě, malá výměra, žadatel využije i část přilehlých stabilizovaných ploch (stejný vlastník)
Z15	B1.20.60	plochy smíšené obytné	U Školky - v zástavbě, ÚPO, vhodné uvolnění plochy od vzdušného vedení elektrické energie - náhrada kabelovým vedením (OP 1 m)
Z16	B1.20.60	plochy smíšené obytné	U Školky - v proluce zástavby, vyřazena na základě stanoviska DO
Z17	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem, ÚPO - zmenšena, zachována prostupnost krajiny, upraven regulační kód a tvar plochy bez změny plošného rozsahu
Z18	B1.17.65	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem - v proluce zástavby, ÚPO – včetně obytné zahrady, zmenšena na základě stanoviska DO (bez obytné zahrady), upraven regulační kód
Z19	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem - v proluce zástavby, ÚPO - jen plocha u křižovatky
Z20	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem - na okraji zástavby, ÚPO, upraven regulační kód
Z21	B1.10.80	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem - ÚPO, zpracována územní studie, plocha zmenšena, zachována prostupnost krajiny, upraven reg. kód dle stanoviska DO
Z22	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem, ÚPO, upravena dle navržené MK
Z23	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem, ÚPO, upravena dle navržené MK, upraven reg. kód
Z24	B2.20.60	plochy smíšené obytné	Pod Špičákem, ÚPO
Z25	P	plochy veřejných prostranství	Pod Špičákem - úprava MK, rozšíření, opěrná zeď
Z26	P	plochy veřejných prostranství	Pod Špičákem - nová přístupová MOK do lokality
Z27	B2.15.70	plochy smíšené obytné	centrum obce - rozšíření ploch bydlení, návaznost na stávající zástavbu
Z28	B1.20.60	plochy smíšené obytné	centrum obce - na okraji zástavby, vyřazena na základě stanoviska DO
Z29	B2.20.60	plochy smíšené obytné	centrum obce - při cyklostezce, na okraji ZÚ
Z30	B1.15.70	plochy smíšené obytné	centrum obce, ÚPO
Z31	B1.20.60	plochy smíšené obytné	centrum obce - bydlení, zem. hospodaření, umístění nad terénní hranou, změna tvaru a plošného rozsahu na základě stanoviska DO, upraven regulační kód
Z32	S1.10.50	plochy občanského vybavení - sport	centrum obce - ÚPO, změna náplně plochy, zásadní záměr obce, odpočívka MTK Nová Hřebenovka, doplněno o parkování, zeleň,
Z33	A2.20.60	plochy smíšených aktivit	centrum obce - v proluce zástavby, mimo ZÚ, limitem OP VN, plocha zmenšena na základě stanoviska DO
Z34	D	plochy dopravní infrastruktury - drážní	centrum obce - nová železniční zastávka, jednostranná, ÚPO, zásadní záměr obce, koordinováno s KORID LK
Z35	I	plochy technické infrastruktury	centrum obce - čistírna odpadních vod, ÚPO, zpracováno DÚR, zásadní záměr obce
Z36	B1.12.75	plochy smíšené obytné	centrum obce - v proluce zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z37	B1.10.75	plochy smíšené obytné	u hřbitova - v proluce zástavby, ÚPO spojeno více ploch
Z38	B1.07.85	plochy smíšené obytné	u hřbitova - na okraji zástavby, ÚPO, zmenšena na základě stanoviska DO, zachován odstup od hřbitova
Z39	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - na okraji zástavby, ÚPO, zmenšena, odstup od dráhy
Z40	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - na okraji zástavby, vyřazena na základě stanoviska DO
Z41	B1.10.80	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - v proluce zástavby, ÚPO, na základě připomínky zvětšena ve shodě s ÚPO, upraven reg. kód
Z42	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - v proluce zástavby, ÚPO
Z43	B1.12.75	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - na okraji zástavby, podmínka rozšířit MK, upraven regulační kód dle požadavku DO
Z44	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - v proluce zástavby, ÚPO, zmenšena na základě stanoviska DO
Z45	B1.10.70	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - na okraji zástavby, vyřazena na základě stanoviska DO
Z46	B1.05.85	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - ÚPO, zpracována studie, plocha upravena, část již zastavěna RD (stabilizovaná plocha), stanoveny zvl. podmínky, upraven reg. kód na základě stanoviska DO
Z47	B1.07.80	plochy smíšené obytné	Máselný vrch - ÚPO, zpracována studie, plocha upravena, stanoveny zvl. podmínky, upraven reg. kód dle stanoviska DO
Z48	P	plochy veřejných prostranství	Máselný vrch - místní obslužná komunikace, zpracována studie, ÚPO, upraveno, rozšířeno na 8 m - veřejné prostranství
Z49	G	plochy dopravní infrastruktury - vybavení	Na Pilách - odstavné parkoviště k MTK a Jizerské lyžařské magistrále, změna oproti původní žádosti (RD), kontakt s PUPFL
Z50	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Na Pilách, ÚPO, upravena, vymezena mimo ZÚ
Z51	B1.12.75	plochy smíšené obytné	Na Pilách - na okraji zástavby, upraven reg. kód
Z52	B1.10.80	plochy smíšené obytné	Na Pilách - na okraji zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z53	B1.10.75	plochy smíšené obytné	Na Pilách - v proluce zástavby, ÚPO - zbytek návrhové plochy
Z54	B1.10.80	plochy smíšené obytné	Betlém - v proluce zástavby, pouze 1 RD, zmenšena dle stanoviska DO
Z55	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Betlém - na okraji zástavby, ÚPO, zmenšena, ponechán pás zeleně podél Malé Jeřice, upraven reg. kód

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití dle ÚP	umístění, specifikace
Z56	B1.12.75	plochy smíšené obytné	u hřiště – zmenšena na základě stanoviska DO (omezení záboru ZPF) a podané námitky, upraven reg. kód
Z57	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Malá Jeřice - na okraji zástavby, ÚPO, upravena, část zastavěna, upraven reg. kód
Z58	B1.20.60	plochy smíšené obytné	u cyklostezky, ÚPO, upravena
Z59	B1.15.70	plochy smíšené obytné	u cyklostezky, ÚPO, zmenšena, upraven reg. kód
Z60	B1.10.70	plochy smíšené obytné	u cyklostezky - v proluce zástavby, ÚPO, včetně přístupu
Z61	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Sedmidomky - na okraji zástavby, ÚPO
Z62	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Sedmidomky - na okraji zástavby, ÚPO, zmenšena na základě stanoviska DO
Z63	B1.08.80	plochy smíšené obytné	Sedmidomky - na okraji zástavby, UPO, zmenšena a rozdělena (nová plocha Z83) na základě stanoviska DO (omezení záboru ZPF)
Z64	B1.15.70	plochy smíšené obytné	u pískovny, proluka v zástavbě u sil. III/2904, ÚPO, část zastavěno, upraven regulační kód
Z65	B1.07.80	plochy smíšené obytné	za panelárnou - na okraji zástavby,vyřazena na základě stanoviska DO
Z66	S1.20.30	plochy občanského vybavení - sportu	pískovna - sportovní areál, ÚPO, zásadní záměr obce, zlepšení stavu plochy (bývalá pískovna a skládka), upravena dle dohody s DO, ponechán migrační koridor pro zvěř
Z67	A1.25.50	plochy smíšených aktivit	za panelárnou, ekofarma, vyřazena na základě stanoviska DO
Z68	G	plochy dopravní infrastruktury - vybavení	Ekocentrum, odstavné parkoviště, návaznost na P06
Z69	B1.07.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách, ÚPO, záměr jen 2 RD, upraven reg. kód, ochrana aleje
Z70	B1.07.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách - ÚPO, zpracována studie, část zastavěna, upraven reg. kód na základě stanoviska DO, stanoveny zvl. podmínky
Z71	B1.10.80	plochy smíšené obytné	Na Lukách - v proluce zástavby, ÚPO, rozšířena
Z72	B1.20.60	plochy smíšené obytné	u pily Facek, ÚPO, výrazně zmenšena, plocha byla „zvýšena“ (násyp)
Z73	I	plochy technické infrastruktury	Na Lukách - čistírna odpadních vod, zásadní záměr obce, zmenšena na základě stanoviska DO, technické řešení
Z74	B1.15.70	plochy smíšené obytné	k Mníšku, Kozlovi - specifické individuální bydlení, ÚPO, zpracována studie a DÚR, rozestavěno
Z75	B1.20.60	plochy smíšené obytné	k Mníšku - v proluce zástavby, ÚPO
Z76	B1.20.60	plochy smíšené obytné	k Mníšku - na okraji zástavby, ÚPO
Z77	B1.12.75	plochy smíšené obytné	k Mníšku - v proluce zástavby, ÚPO, upraven reg. kód
Z78	B1.15.70	plochy smíšené obytné	k Mníšku, ÚPO, upraven reg. kód
Z79	B1.20.60	plochy smíšené obytné	za pilou Facek - v proluce zástavby, ÚPO
Z80	P	plochy veřejných prostranství	za sokolovnou - prodloužení in-line dráhy, pěší stezka, vyřazena na základě požadavku vlastníka pozemku
Z81	O1.20.50	plochy občanského vybavení	Ekocentrum, doplněna na základě stanoviska DO, změna ze stabilizovaného stavu do návrhu (zastavitelná plocha)
Z82	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Filipka, proluka v zástavbě, změna koncepce v lokalitě, vznikla úpravou plochy Z03 a doplněním stávající MK
Z83	B1.20.60	plochy smíšené obytné	Sedmidomky, změna koncepce v lokalitě na základě stanoviska DO, vznikla úpravou plochy Z63
Z84	B1.12.75	plochy smíšené obytné	Na Pilách, ÚPO, doplněna na základě připomínky vlastníka pozemku, vedena další jednání s DO, na základě kterých byla dohodnuta redukce původní plochy tak, aby odpovídala požadavkům DO (ochrana přírody a krajiny), příjezd k ploše bude po účelové cestě (byla zaměřena), která je součástí lesních ploch a nebude z nich vyjmuta (její užívání bude na základě dohody mezi vlastníky), rozlohou i umístěním je splněna podmínka požadovaného odstupu od hranice lesa.

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Oldřichov v Hájích nebo jeho změn, MK – místní komunikace

Tab.D.3_2: Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, účel
Z29	B2.20.60	centrum obce, při cyklostezce, zasahuje do ZÚ velmi okrajově, možno realizovat při respektování odtokových poměrů
Z32	S2.10.50	centrum obce - cykloodpočívka, plocha zasahuje podstatně do ZÚ, nízký koeficient zastavění umožňující nadzemní stavby lze realizovat mimo ZÚ, možno koncipovat s respektováním odtokových poměrů, předpoklad realizace lehkých staveb, mobiliáře, parkování, část plochy v AZZÚ bude využita pro areálovou zeleň (bez staveb) v souladu s právními předpisy,
Z33	A2.20.60	centrum obce, zasahuje do ZÚ velmi okrajově, možno realizovat s respektováním odtokových poměrů
Z35	I	centrum obce - čistírna odpadních vod, plocha zasahuje do ZÚ velmi okrajově, možno realizovat s respektováním odtokových poměrů (technické řešení)
Z58	B1.20.60	u cyklostezky, zasahuje do ZÚ částečně, v roce 2010 při velké povodni nebyla plocha zaplavena, možno realizovat s respektováním odtokových poměrů

ozn. plochy	funkce, regulace	umístění, účel
Z72	B1.20.60	u pily, zasahuje částečně do ZÚ a AZZÚ, na pozemku byla provedena výrazná navážka, v dalších stupních projektové přípravy budou prověřeny odtokové poměry a zpřesněno ZÚ v místě
Z73	I	Na Lukách - čistírna odpadních vod, plocha zasahuje celá do ZÚ a AZZÚ, návrh umístění pod MK (ZÚ i AZZÚ je vymezeno mimo tuto MK) tvořící přirozenou hráz, plocha umístěna v dostatečné vzdálenosti od vodního toku s možností realizace příslušných protipovodňových opatření (technické řešení stavby), v dalších stupních projektové přípravy bude prokázána ochrana před negativními účinky velkých vod a výrazné nezhoršení odtokových poměrů v území, technologie ČOV bude umístěna výškově tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích

Vysvětlivky: ZÚ – záplavové území, AZZÚ – aktivní zóna záplavového území

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vyplývají z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP, přičemž pouhá obnova charakteru využití ploch a změna způsobu zástavby není považována za přestavbu.

Po společném jednání k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích a následných dohodách s dotčenými orgány byla plocha P06 rozdělena a upravena na základě stanovisek DO.

Tab.D.3_3: Odůvodnění návrhu ploch přestavby

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití dle ÚP	umístění, specifikace
P01	A2.15.60	plochy smíšených aktivit	Filipka, bývalý lom, kamenická výroba zrušena
P02	B1.15.70	plochy smíšené obytné	Filipka, připojit ke stávajícímu RD, odstranění zařízení staveniště
P03	D	plochy dopravní infrastruktury - drážní	Filipka, koridor KD1, optimalizace žel. trati - upřesnění ZÚR LK zrušení bydlení v bývalém drážním domku
P04	G	plochy dopravní infrastruktury - vybavení	sokolovna - úprava a rozšíření stávající otočky bus, zřízení parkování
P05	M	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Na Pilách - prodloužení silnice III/2905, otočka bus přestavba stávající účelové komunikace a manipulačních ploch
P06	O2.30.30	plochy občanského vybavení	panelárna - multifunkční ekoturistický areál, zpracována územní studie a DÚR, nové využití plochy brownfields, plocha upravena na základě stanoviska DO, upraven reg. kód, zohledněna stáv. zeleň
P07	D	plochy dopravní infrastruktury - drážní	koridor KD1, optimalizace žel. trati - upřesnění ZÚR LK zrušení bydlení v bývalém drážním domku
P08	S1.10.50	plochy občanského vybavení - sport	panelárna – multifunkční ekoturistický areál, nové využití plochy brownfields (plocha po těžbě štěrkopísku, panelárně), plocha vyčleněna z P06 a upravena na základě stanoviska DO

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné jsou v ÚP Oldřichov v Hájích navrženy na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Oldřichov v Hájích včetně následných změn** – některé z těchto ploch nebyly do ÚP Oldřichov v Hájích zařazeny z koncepčních důvodů, přitom začlenění do původního ÚPO není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry obce Oldřichov v Hájích a jednotlivých subjektů na zařazení do zastavitelných ploch ve **výkresu záměrů** (DPR ÚP Oldřichov v Hájích 2012) – byly zařazeny do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP,
- návrh ÚP Oldřichov v Hájích byl konzultován s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem a rozsah **nezastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Oldřichov v Hájích.

Po společném jednání k návrhu ÚP Oldřichov v Hájích a následných dohodách s dotčenými orgány byly některé plochy vypuštěny nebo naopak doplněny.

Tab.D.3_4: Odůvodnění návrhu nezastavitelných ploch

ozn. plochy	funkce, regulace	navržené využití dle ÚP	umístění, specifikace
N01	**V**	plochy vodní a vodohospodářské	centrum obce, vodní nádrž, zvyšování retenčních schopností území, zapracováno na základě podrobnější dokumentace
N02	**V**	plochy vodní a vodohospodářské	Máselný vrch, vodní nádrž, revitalizační opatření v povodí toku Jeřice, převzato z ÚPO, plocha zvětšena a upravena dle morfologie terénu
N03	**V**	plochy vodní a vodohospodářské	Pod Špičákem, požární nádrž, převzato z ÚPO, další zdroj hasební vody v lokalitě
N04	**V**	plochy vodní a vodohospodářské	Ekocentrum - úprava a zvětšení stávající plochy vodní nádrže „Písečák“ - zpracována územní studie – viz plochy P06, P08
N05	**V**	plochy vodní a vodohospodářské	u trati, malá vodní nádrž, záměr využití pro chov koní, revitalizační opatření v povodí toku Jeřice
N06	**Z**	plochy sídelní zeleně	za panelárnou, doplnění pásu ochranné zeleně, vyřazena na základě stanoviska DO
N07	**Z**	plochy sídelní zeleně	u panelárny, doplnění pásu ochranné zeleně, vyřazena na základě stanoviska DO
N08	**Z**	plochy sídelní zeleně	panelárna – rekultivace, rekreační a ochranná zeleň, doplněna na základě stanoviska DO
N09	**Z**	plochy sídelní zeleně	pískovna – migrační prostupnost území, doplněna na základě stanoviska DO a následné dohody mezi obcí a DO

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V rozsahu řešeného území jako součásti Libereckého kraje se bude vycházet z reálného **výhledu transformace ČD**, podle které je hlavní zájem v železniční dopravě soustředěn na vytvoření celoevropských propojení v rámci multimodálních koridorů.

Územím obce Oldřichov v Hájích prochází **železniční trať** č. 037 Liberec – Frýdlant - Černousy, která je součástí mezinárodní trasy Praha – Turnov – Liberec – Frýdlant – Zawidów podle dohody AGTC o provozu vlaků kombinované dopravy s předpokladem zvýšení rychlosti a úprav pro zlepšení prostorové průchodnosti. Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať, která ani v současné době neodpovídá dopravním potřebám. V souvislosti se zařazením tohoto úseku do **koridoru kombinované dopravy** KD1 Praha – Liberec – Zawidów (PÚR ČR 2008) jsou na železniční trati navrhována opatření v rozsahu optimalizace ve stávající stopě (zlepšení směrových parametrů) a elektrizace.

Pro zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu na železnici se navrhuje omezení počtu popř. modernizace zabezpečení stávajících úrovňových křížení s komunikacemi a zvýšení využívání stávajících mimoúrovňových křížení (podjezdy pod tratí), což však podmiňuje zvětšení jejich průjezdních profilů (výšky a šířky) – zejména podjezd na silnici III/2905 a na účelové komunikaci za statkem.

ÚP Oldřichov v Hájích optimalizuje rozmístění **železničních zastávek** se snahou o zvýšení atraktivnosti osobní železniční dopravy (zkrácení docházkové vzdálenosti). Navrhuje se nová železniční zastávka blíže k centru obce na ploše dopravní infrastruktury - drážní (stávající plochy + rozvojová plocha Z34). Vlaková zastávka se navrhuje jednostranná a bude doplněna základním vybavením. Stávající zastávka v excentrické poloze při křížení se silnicí III/2904 zůstane zachována pro její potenciální využívání.

Projekt využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí **(Regiotram Nisa)** významně podporoval regeneraci a účelné využití stávajících železničních tratí vázaných na železniční uzel Liberec. Projekt je zatím pozastaven a bude případně realizován na plochách dopravní infrastruktury - drážní.

Hlavními cíli projektu je:

- využitelnost regionálních tratí (nebudou nevýhodně privatizovány nebo rušeny)
- zlepšení dostupnosti center měst z příměstských oblastí
- posílení dominantní úlohy kolejové dopravy v přepravních vztazích
- životaschopná konkurence individuální automobilové dopravě

V **ochranném pásmu** dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

Obcí prochází silnice **III/2904** z Mníšku do Raspenavy. Silnice slouží vedle silnice I/13 jako druhé dopravní spojení do Frýdlantského výběžku a současně tvoří hlavní páteř dopravy v Oldřichově v Hájích. Návrhová kategorie je dle krajské kategorizace silniční sítě S 7,5/60.

Trasa silnice je stabilizovaná, proběhnou pouze úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie. Podél silnice jsou v zastavěném území postupně budovány chodníky, ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje jako VPS koridor pro možné rozšíření dopravního prostoru a realizaci jednostranných chodníků v celé délce průchodu silnice zastavěným územím.

Ve středu obce na silnici III/2904 navazuje silnice **III/2905** zprostředkovávající dopravní dostupnost místní části Na Pilách. Trasa silnice je také stabilizovaná, proběhnou pouze úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie. Návrhová kategorie je dle krajské kategorizace silniční sítě S 6,5/60. Pro možnost rozšíření místní autobusové dopravy se navrhuje její prodloužení v rámci přestavby stávající účelové komunikace a zřízení obratiště na ploše (P05) s návazností odstavné plochy při nástupu do Jizerských hor.

Z důvodů respektování normové **kategorizace krajských silnic** II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb ve vztahu k ochrannému pásmu silnic. V hlavním a přidruženém **dopravním prostoru** komunikací III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásy doprovodné zeleně.

Ochranné pásmo silnic III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

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. Komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (P). Pro **zlepšení dostupnosti** lokalit Pod Špičákem a Máselný vrch se navrhují nové obslužné komunikace typu MO2k -/5,5/30 respektive MO2 8/5,5/30.

Další obslužné komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace v obytné zástavbě často nemají potřebnou konstrukci vozovek ani šířkové uspořádání. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80-100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy. Jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (P).

Pro umožnění realizace záměru aktuálních **úprav** stávající **místní komunikace** do lokality Pod Špičákem (rozšíření komunikace, opěrná zeď) se navrhuje plocha Z25.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňující zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (s dohodou o parcelaci nebo lokalitách s dříve zpracovanými územními studiemi) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.).

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Obec Oldřichov v Hájích je zpřístupněna **autobusovými linkami** vedenými z krajského města Liberce. Území je veřejnou autobusovou dopravou obsluhováno z následujících **autobusových zastávek**: Oldřichov v Hájích - pila, ekocentrum, hřiště, hostinec, železniční stanice, U Kozy. Umístění zastávek je stabilizováno. Pro zlepšení systému obsluhy se navrhuje **úprava otočky** autobusu u železniční stanice (před sokolovnou) včetně realizace odstavných stání a v rámci humanizace silnice III/2904 úprava stávajících zastávek (zálivy, přechody) a pro zlepšení dosažitelnosti VDO je navrženo **rozšíření místní autobusové dopravy** (v rámci mikroregionu Jizerské podhůří) i do okrajové části Na Pilách, která dnes není obsluhována vůbec a zřízení zastávek Na Pilách otočka, případně dle potřeby i dalších zastávek např. rozcestí Betlém aj.

Pro zlepšení služeb cestující veřejnosti **železniční dopravou** je možné částečně využít rozvojovou plochu dopravní infrastruktury - drážní Z34 (úschovna kol, čekárna, aj).

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **parkování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Současný stav je neuspokojivý, kdy jsou v obci parkovací plochy většinou nejasně vymezené a situovány jsou u Ekocentra (cca 8 stání), u in-line dráhy (6 stání - vymezeny), u obecního úřadu (4 stání), před restaurací Beseda (cca 5 stání), u sokolovny (kolize s obratištěm autobusu), u ubytovny Větrník (cca 6 stání) a odstavná plocha je i u počátku lyžařské magistrály Na Pilách (nezpevněná plocha pro cca 8 vozidel). V ÚP Oldřichov v Hájích navržené úpravy a doplnění ploch dopravní infrastruktury - vybavení situované pro parkování vozidel řeší stávající nedostatky a vytváří územní podmínky zejména pro parkování vozidel jednodenních návštěvníků obce a jejích sportovně rekreačních aktivit např. v nástupním místu na lyžařskou magistrálu Na Pilách, na in-line stezku (centrum obce, u sokolovny) nebo návštěvníků Ekocentra. V rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční se připravuje reorganizace odstavování vozidel při křížení silnic III. tříd dle podrobnější dokumentace Studie revitalizace centra. V Oldřichovském sedle (na území obce Raspenava) bylo nově rozšířeno parkoviště u restaurace Hausmannka – U Kozy (nástupiště turistických tras na Hemmrichu).

Odstavování a parkování vozidel **rezidentů a dlouhodobých návštěvníků** ubytovacích zařízeních bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování automobilů **obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy, penziony), případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve vztahu k počtu obyvatel obce Oldřichov v Hájích nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit, ale přesto je nezbytné zajištění její bezpečnosti. Pěší tahy směřují do centra obce a sledují převážně silnice III. třídy, kdy silnice III/2904 tvoří významné propojení do území Frýdlantského výběžku a provoz na ní neustále stoupá. Z těchto důvodů je v rozsahu úseků podél průtahu silnice III/2904 zastavěným území navrhováno doplnění jednostranného **chodníku**. Pěšími je také využívána **cyklostezka** Oldřichov v Hájích – Mníšek.

Územím obce prochází **značené turistické trasy**. Důležitou křižovatkou cest a výchozími místy jsou železniční zastávka Oldřichov v Hájích a Oldřichovské sedlo. V ÚP Oldřichov v Hájích je reagováno na zřízení nové železniční zastávky doplněním pěších cest. Ostatní turistické stezky jsou vedeny v zastavěném území po málo frekventovaných místních a účelových komunikacích.

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou upřesněny pěší a cyklistické trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru **(MTK) Nová Hřebenovka** a jsou převážně od sebe segregované. **Pěší trasa** je stabilizovaná a vede po lesních cestách (zelená značka) z Albrechtického sedla přes Hřebenový buk do Oldřichovského sedla a dále na Poledník a Bílou kuchyni. V Oldřichovském sedle byla provedena technicko provozní opatření pro křížení trasy se silnicí III/2904 (včetně zabezpečení přejezdu cyklistů). **Lyžařská trasa** v rámci MTK Nová Hřebenovka je v úseku Bílá kuchyně – Na Pilách stabilizovaná po účelové komunikaci – Polednické silnici. Trasa je v rámci Jizerské lyžařské magistrály pravidelně udržována. ÚP Oldřichov v Hájích navrhuje nové lyžařské propojení z nástupního místa Na Pilách po místních a účelových komunikacích a zemědělských plochách pod Betlémem do navrženého multifunkčního ekoturistického areálu a dále areálem Ekocentra, který by měl být opět zprůchodněn (možné nástupní a odpočinkové místo) směrem do Filipova a Albrechtic u Frýdlantu. Koordinace na hranících s obcí Frýdlant je zajištěna. Navržená trasa upřesňuje dosud ideově nevymezenou lyžařskou trasu v rámci MTK Nová Hřebenovka.

Cyklistická trasa (značená v tomto úseku jako cyklotrasa č.22) v rámci MTK je stabilizovaná a vede též po účelové silnici Bílá kuchyně – Na Pilách a dále po silnici III/2905 k obecnímu úřadu, odkud pokračuje po vybudované cyklostezce do Mníšku. Problémovým místem je křížení se silnicí III/2904, kde se navrhují technicko provozní úpravy, přičemž byla prověřena i varianta mimoúrovňového křížení, která byla z ekonomických důvodů opuštěna. Za Obecním úřadem je vymezena plocha pro realizaci cykloodpočívky a dalších volnočasových prvků včetně malého parkoviště. Pro pěší a cyklistickou dopravu byla realizována **cyklostezka** se smíšeným provozem (cyklostezka, pěší komunikace, in-line dráha, přístupová komunikace k objektům) v propojení Mníšek – Oldřichov v Hájích. In-line dráha patří k nejlepším v blízkosti Liberce a v dosahu železniční dopravy.

Řešeným územím procházejí **cyklotrasy** celostátního a místního významu. Cyklotrasy jsou vedeny většinou po místních obslužných nebo účelových komunikacích, část cyklotras č.22 a č.3006 je vedena segregovaně od automobilové dopravy po vybudované cyklostezce Oldřichov v Hájích – Mníšek (viz výše). Místní cyklotrasa č.3006 pokračuje po místních komunikacích souběžně se silnicí III/2904 a železniční tratí k Čertově jámě, odkud strmě stoupá do Oldřichovského sedla (Hemmrich), kde překračuje silnici III/2904 u restaurace Hausmannka (U Kozy) a pokračuje dále po Viničné cestě do Hejnic. Místní cyklotrasa č.3024 spojuje Oldřichov v Hájích s Albrechticemi u Frýdlantu a navrhuje se její nové vyznačení.

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Prostor potenciálně zasažený nadměrným **hlukem z dopravy** je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření.

Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2025. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání z roku 2010.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. Metodika stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné **izofony** do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab.D.4_1: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

silnice	úsek	celodenní intenzita dopravy – rok 2025 celkem (voz/den)	limit hluku (dB)	vzdálenost izofony (m)
III/2904	Mníšek – Raspenava	2950	45	30
dráha				
037	Liberec – Frýdlant	55 vlaků/24 hod.	55	48

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že **vyšší hladinou hluku** je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnice III/2904 a úzký pás území podél železniční trati. Na ostatních silnicích III. třídy a místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká a negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti těchto silnic a místních komunikací.

Při umisťování staveb, kde mohou vznikat chráněné prostory (např. pro bydlení) u stávajících dopravních koridorů je nutné **měřením prokázat** v rámci následné projektové přípravy dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch na str. 13-14 textové části ÚP Oldřichov v Hájích.

V případech, kdy jsou komunikace **nově obestavovány** navrženou zástavbou, ÚP navrhuje uplatnění urbanistických opatření v následných stupních projektové přípravy. Vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. U těchto ploch budou přednostně uplatněna urbanistická opatření ve vymezení dílčích části těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochránění obytné funkce (protihlukové stěny) nebo architektonická opatření - orientace chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdroje hluku.

S ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** v uličních prostorech, které tvoří základ urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť vybudovaná v obci je zásobena ze **skupinového vodovodu** pro Mníšek, Novou Ves a Oldřichov v Hájích se skupinovým zdrojem - vrtem s vydatností 8 l/s na území Mníšku, úpravnou vody na území obce Nová Ves, vodojemy na území Nové Vsi a Oldřichova v Hájích (vodojem 2x100 m^3) a čerpací stanicí v Oldřichově v Hájích (Q=2 l/s). Vodovodní síť se postupně rozšiřuje dle potřeb připojení nové výstavby. V okrajových částech obce a v místech bez veřejného vodovodu je zásobování vodou řešeno individuálně studnami. Vodovodní síť zdrojově i akumulačně vyhovuje požadavkům obce. Pro její rozvoj se počítá s rozšířením vodovodu do míst výstavby. V současnosti se připravuje IV. a V. etapa výstavby vodovodu do částí Filipka a Na Pilách (vydáno SP). Připravuje se další propojení vodovodních systémů se sousedící obcí Mníšek v Nádražní ulici. Veřejný vodovod je ve vlastnictví obce a v provozování Mikroregionu Jizerské podhůří.

Podle informace vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu je **zdroj vody** s velkou rezervou, dostatečně vydatný. Při čerpací zkoušce prováděné v rámci zprovoznění vrtu nedošlo k tomu, že by bylo množství vody limitováno (vodu se nepodařilo úplně zčerpat).

Výpočet potřeby vody

Při výpočtu bylo uvažováno s potřebou vody 120 l/os.den, tj. 100 l/os.den pro běžnou spotřebu (podle novely vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění vyhl. 120/2011 Sb.) + 20 l/os.den pro služby apod.

Je uvažován stav, kdy napojeni na vodovod jsou všichni trvale bydlící obyvatelé, zaměstnanci ve výrobě a službách a zhruba 2/3 rekreantů a návštěvníků. Návrh je tak uvažován na stranu bezpečnosti zajištění potřeb vody – i nadále se uvažuje s místy s individuálním zásobováním vodou, a to jak pro trvale bydlící obyvatele, tak pro rekreační objekty. Ve výhledu se počítá s maximálním počtem obyvatel 900.

Stávající stav

počet obyvatel		700 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		45 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
rekreanti a návštěvníci		200 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeby vody	**Q_d**	**96,70 m^3 / den**
koeficient denní nerovnoměrnosti	K_d	1,35
max. denní potřeba vody	**Q_m**	**130,55 m^3 / den = 1,511 l/s**

Návrhový stav

počet obyvatel		900 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		60 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
rekreanti a návštěvníci		300 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeba vody	**Q_d**	**126,60 m^3 / den**
koeficient denní nerovnoměrnosti	K_d	1,35
max. denní potřeba vody	**Q_m**	**170,91 m^3 / den = 1,978 l/s**

Z výše uvedených výpočtů je zřejmé, že v nedávné minulosti postavený vodojem 2x100 m^3 a čerpací stanice Q=2 l/s jsou **s rezervou dostatečné** i pro výhledový uvažovaný počet uživatelů území. Podmínkou pro napojení rozvojových lokalit je realizace rozvodné vodovodní sítě dle grafické přílohy (částečně podle již zpracované a schválené projektové dokumentace vodovodu a dále její rozšíření k dalším návrhovým lokalitám).

Ochranná pásma stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav odkanalizování je nevyhovující. Obec nemá **splaškovou kanalizaci**, likvidace splaškových vod je řešena individuálně. Dle schválené změny PRVKLK se v ÚP Oldřichov v Hájích navrhuje výstavba tlakové kanalizace v celkové délce 4,8 km. Součástí stavby bude cca 120 ks tlakových kanalizačních přípojek a 120 ks domovních tlakových stanic, ve Filipce dalších 20 ks. Počítá se s centrální čistírnou odpadních vod o kapacitě 63 m^3/d v centru obce za ubytovnou DDM Větrník. Čistírna odpadních vod bude společná i pro sídlo Filipka, která je prakticky součástí Oldřichova v Hájích.

Na tento systém bude dále navazovat **rozšíření sítě tlakové kanalizace** do míst návrhových ploch, a tak bude napojeno více objektů, než se v rámci změny PRVKUK uvažovalo. Napojeny budou navíc návrhové plochy Z01 - Z60 kromě Z12, Z54, Z55, tedy cca 74 nových objektů.

Při výše uvažované potřebě vody 120 l/os.den a předpokladu 3 obyvatel/objekt bude nárůst produkce splašků 27 m^3/den. Cílová **kapacita ČOV „Centrum**“ ve středu obce namísto stávajících 63 m^3/den bude tedy přibližně 90 m^3/den.

Druhou lokalitou navrženou k realizaci splaškové kanalizace je území v okolí Ekocentra, bývalé panelárny, pizzerie se samostatnou dílčí ČOV při silnici III/2904 – lokalita Na Lukách. U této ČOV budou provedena technická opatření proti záplavě (leží v záplavovém území Jeřice).

Kapacita ČOV „Na Lukách“ v jihozápadní části obce:

počet napojených objektů stávajících 35 staveb x 3 obyv. = 105 obyvatel
počet napojených objektů nově navržených cca 20 staveb x 3 obyv. = 60 obyvatel
Celkem tedy maximálně 180 obyvatel x 120 l/os.den = 21 m^3/den.

Celková kapacita obou ČOV 110 m^3/den koresponduje s celkovou výhledovou potřebou pitné vody.

Septiky u vzdálených objektů, **kde není možné napojení na veřejnou kanalizaci**, budou rekonstruovány na jímky nebo DČOV nebo doplněny o další stupeň čištění a následně bude voda zasakována nebo odvedena do vodoteče.

Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Ochranná pásma ČOV budou stanovena v dalších stupních dokumentace podle „TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“. Ochranná pásma **kanalizačních stok** jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Oldřichov v Hájích je závislá na přívodu elektrické energie. Malou část spotřeby elektrické energie lze sezónně pokrýt z místních vodních a fotovoltaických zdrojů.

Přívod **elektrické energie** je řešen nadzemním vedením VN 22 kV z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov. Mimo řešené území byla provedena opatření na zvýšení kapacity elektrické energie v oblasti Liberce (nové vedení VVN 110 kV v úseku Bezděčín – Šimonovice). Kapacita přívodních linek 110 kV (mimo řešené území) ve směru od Liberce je v současné době naplněna a omezuje odběratele na Liberecku a v oblasti Frýdlantského výběžku. Dále se mimo řešené území připravuje zvýšení transformačních kapacit.

Stávající **síť vedení VN 22 kV a trafostanic** VN/NN je stabilizovaná a odpovídá současným požadavkům. Společnost ČEZ distribuce, a.s. nepřipravuje investice do rozvodů VN a stavby transformačních stanic na území obce. Realizací navržených zastavitelných ploch dojde k navýšení soudobého elektrického příkonu o 1 100 kW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit.

V řešeném území se vyskytuje celkem 12 trafostanic VN/NN. Stavba nových trafostanic se v současné době nepřipravuje ani není navrhována. Nové trafostanice lze v případě potřeby realizovat v rámci všech zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití

Tab.D.4_2: Přehled stávajících trafostanic

označení	provedení	označení dle ČEZ	název trafostanice
T1	distribuční	4856	Oldřichov v Hájích – U lomu
T2	distribuční	4854	Oldřichov v Hájích – U nádraží
T3	distribuční	4853	Oldřichov v Hájích – U školky
T4	distribuční	3952	Oldřichov v Hájích – Maják
T5	distribuční	3953	Oldřichov v Hájích – Likov
T6	distribuční	3954	Oldřichov v Hájích – U viaduktu
T7	distribuční	3955	Oldřichov v Hájích – Na pilách
T8	distribuční	6606	Oldřichov v Hájích – Chaty policie
T9	distribuční	6605	Oldřichov v Hájích – U panelárny
T10	distribuční	6603	Oldřichov v Hájích – Za pilou U dubu
T11	velkoodběr	(T605)	Oldřichov v Hájích – Farma Urbanovi
T12	velkoodběr	(T604)	Oldřichov v Hájích – Pila Facek

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, DPR 2012

V řešeném území se vyskytují menší **zdroje elektrické energie** vyráběné z obnovitelných zdrojů energie. Jedná se o tři malé vodní elektrárny a jeden malý fotovoltaický zdroj.

Tab.D.4_3: Přehled stávajících zdrojů elektrické energie:

označení	typ zdroje	pozemek	elektrický výkon (kW)	provozovatel
MVE1	vodní	p.č. 703	40	Eliška Veverková
MVE2	vodní	st.p.č. 251/1	75	Tomáš Januška
MVE3	vodní	st.p.č.393	nezjištěn	nezjištěn
FV	sluneční	st. 519	5	Suchopýr o.p.s.

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, DPR 2012

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroben elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Na jižní okraj obce je přiveden **STL plynovod** z regulační stanice VTL/STL v Mníšku. Obec Oldřichov v Hájích s ohledem na rozptýlenou výstavbu a malý zájem obyvatel nepožaduje plošnou plynofikaci. Na stávající STL plynovod lze připojit zastavěné a zastavitelné plochy v jižní části obce, které jsou poblíž plynovodu (např. Z70, Z71, Z72).

Budou respektována **ochranná pásma** pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** jsou využívány nejvíce dřevo a hnědé uhlí, méně elektrická energie a plyn, ojediněle černé uhlí, koks a LTO. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií. V centrální části obce v roce 2013 proběhla výstavba **kotelny na spalování biomasy** včetně příslušných teplovodů. Jsou připraveny 2 etapy výstavby rozvodů tepla, kdy nejprve byly připojeny objekty občanského vybavení v centrální části obce (OÚ, pošta, restaurace, ubytovna Větrník, prodejna aj). Předávací stanice budou umístěny v jednotlivých objektech. Obec předpokládá přípravu a skladování paliva (biomasa) na stabilizovaných plochách výroby a skladování v části areálu bývalé panelárny.

Tab.D.4_4: Přehled technologických objektů zásobování teplem

č.	provozovatel	kotel	výkon (kW)	palivo
K1	Pila Facek s.r.o.	TSP-35	481	dřevo + nafta
K2	CZT střed obce	nespecifikováno	280	biomasa

Zdroj ČHMÚ 2010, OÚ 2013

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech používat osvětlovací soustavy s vysokou účinnosti a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti již nepovolují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodu je proměnlivost výkonu vázána na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů.

S ohledem na charakter obce a její umístění v CHKO JH se v ÚP Oldřichov v Hájích **nepovoluje výstavba** samostatných **areálů fotovoltaických elektráren**. Instalace světelných panelů na budovách se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. Světelné zdroje by mohly pokrýt požadavky na klimatizaci v horkých letních dnech – obojí mají shodný časový průběh a také nabíjení elektromobilů v budoucnu.

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5℃. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

V území je využíván potenciál **vodní energie** k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách. Jedná se o výkonově i plošně malá zařízení.

Biomasou se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi - spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biohmota z údržby sídelní zeleně a z lesních komplexů. Pěstování rostlin pro energetické účely se na území obce připouští pouze omezeně s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

SPOJE

Provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území je Telefónica O2 a.s. Řešeným územím prochází **dálkový telekomunikační kabel** Mníšek - Oldřichov v Hájích - Raspenava, v budově pošty je umístěno komunikační zařízení Telefónica O2 a.s. pro kabelové spoje. Uliční telekomunikační sítě nejsou předmětem územního plánu.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních **vedení** a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Okrajově do severozápadní části řešeného území zasahuje **ochranné pásmo** elektronického komunikačního **zařízení**, které je umístěno na Lysém vrchu vně řešeného území. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkresu (5).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Oldřichov v Hájích má obecně závaznou vyhlášku č. 6/2011 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Oldřichov v Hájích. Tento dokument je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Libereckého kraje a zákonem č. 185/2002 Sb., o odpadech v platném znění. Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí společnost A.S.A. spol. s r.o. Součástí smluvních povinností je rovněž ambulantní svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu. Na území obce není a ani se nepočítá se zařízením na zneškodňování nebezpečných odpadů.

Tříděný odpad (papír, sklo, PET láhve) je shromažďován do zvláštních sběrných nádob, které jsou umístěny u sokolovny, za restaurací Beseda (i elektroodpad), u fotbalového hřiště a u Ekocentra. V prostoru Ekocentra č.p. 5 je vybudován sběrný dvůr na drobný tříděný domovní odpad. Odpad se třídí do 14-ti kontejnerů.

Na území obce Oldřichov v Hájích není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. V ÚP Oldřichov v Hájích se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO. Veškerý směsný komunální odpad je termicky využíván v tomto zařízení s dostatečnou kapacitou 100 000 t/rok. Černé skládky na území obce jsou průběžně **monitorovány a likvidovány**.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Oldřichov v Hájích rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení**: zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum,
- **občanské vybavení - sport**: zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností obecního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení - hřbitovy**: zařízení pro lokalizací pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce **ÚP Oldřichov v Hájích různorodost**, územní **vyváženost a dostupnost**:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce – příměstského střediska rekreace nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj** občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i navržené plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sport a občanského vybavení - hřbitovy
- pozemky, objekty a zařízení na plochách smíšených obytných,
- pozemky, objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanského vybavení a v souladu s regulačními podmínkami ÚP.

Stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je třeba posuzovat v **širším kontextu**. Obec Oldřichov v Hájích má vzhledem ke své velikosti, spádový obvod a tradiční vyjížďku do spádových center omezenou nabídku zařízení občanského vybavení.

Za **základní vybaveností** (základní škola, mateřská škola, zdravotní péče, služby) vyjíždí obyvatelé zejména do Mníšku. Funkční kooperace mezi oběma obcemi je stále rozvíjena. Kapacity ZŠ i MŠ jsou dostatečné pro obě obce, v Mníšku bylo postaveno nové zdravotnické středisko.

Za **vyšším občanským** vybavením (střední školství, nemocnice, lékárna, vyšší služby) vyjíždí obyvatelé především do Liberce.

ÚP Oldřichov v Hájích nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených aktivit, občanského vybavení, smíšených obytných) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti rekreace a cestovního ruchu. V jižní části obce je vymezena plocha občanského vybavení a občanského vybavení – sport pro realizaci multifunkčního (společensko, kulturně, vzdělávacího, rekreačního) ekoturistického areálu s předpokládaným větším významem s návazností na stávající Středisko ekologické výchovy Libereckého kraje (Ekocentrum).

Pro **rozvoj sportu** se navrhuje plocha mimo záplavové území v prostoru bývalé pískovny – plocha Z66 (záměr zřízení víceúčelového hřiště) a za obecním úřadem – plocha Z32 (připravovaná cykloodpočívka), ostatní zařízení jsou stabilizovaná, stávající fotbalové hřiště bylo po záplavách v roce 2010 opraveno a doplněno technickými protipovodňovými úpravami terénu.

Pro rozvoj dalších volnočasových aktivit je možno využít i stávající nebo navržené plochy **smíšených aktivit** např. areál bývalého lomu ve Filipce (lanové centrum, lezecká stěna aj).

Centrum obce je stabilizované na křížení silnic III. tříd, postupně se připravuje revitalizace stávajících objektů občanského vybavení (OÚ, pošta, restaurace aj) s možností rozšíření dalších služeb (např. ordinace lékaře, prodejna, nová knihovna). Je zpracována podrobnější dokumentace (Studie revitalizace centra obce).

Na území obce Oldřichov v Hájích se nachází **hřbitov,** který leží mezi železniční tratí a silnicí III/2904 jižně od centra obce. Plocha je v ÚP Oldřichov v Hájích stabilizována. Všechny hřbitovy mají ze Zákona 256/2001 Sb., o pohřebnictví ochranné pásmo 100 m. Ochranné pásmo hřbitova je zakresleno v grafické části dokumentace.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Oldřichov v Hájích jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství (P). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch sídelní zeleně (Z).

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy zejména dvě místní komunikace nutné pro obsluhu navržených zastavitelných ploch. Pro veřejná prostranství dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou součástí dotčených zastavitelných ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě dohod o parcelaci, jejíž uzavření podmiňuje využití některých ploch nebo v rámci územních řízení. Pro některé lokality byly dříve zpracovány i samostatné studie např. lokality U Školky, Na Lukách, Máslový vrch, Pod Špičákem.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,

- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří ucelený systém **ploch sídelní zeleně** (Z) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména zelený pás podél Jeřice a Filipského potoka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Oldřichov v Hájích jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Liberec).

Pro potřeby zpracování ÚP Mníšek byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2012) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, VUSS Pardubice, Policie ČR.

Jako zdroj vody pro hašení lze využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak, průtok, atd.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále lze využívat přírodní a umělé vodní zdroje (přírodní vodní nádrže – stávající i navržené, vodní toky, zejména tok Jeřice, požární nádrže aj.), taktéž s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

V řešeném území ani za jeho hranicemi **se nenachází** vodní nádrž ohrožující území obce zvláštní povodní.

V centrální části obce ÚP Oldřichov v Hájích navrhuje realizaci vodní nádrže s retenční funkcí, předpokládá se nízká výška nadržení a plošná výměra bude cca 0,4 ha. Průchod průlomové vlny většího významu způsobené zvláštní povodní se v obci nepředpokládá.

Z hlediska **povodní** představuje největší riziko řeka Jeřice a její přítoky. V rámci likvidace následků škod po povodni v roce 2010 byla provedena opatření na zvýšení kapacity koryta Jeřice a Malé Jeřice (vyčištění koryta, vykácení břehových porostů a zvýšení průtočnosti mostů). Ochranu území obce by měl zlepšit i navržený koridor pro rozliv velkých vod - protipovodňový suchý poldr v části Na Pilách a další navržená protipovodňová opatření (viz kapitola E.5 textové části ÚP). Při řešení prevence škod a následků těchto mimořádných událostí je třeba postupovat dle pokynů, uvedených v Havarijním a Krizovém plánu Libereckého kraje.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Oldřichova v Hájích stanoveny.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují i **sesuvy skalních masivů** např. lom Filipka, havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů a zásobníků plynů, benzínu, barev, laků a jiných hořlavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR“ (HZSČR).

V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé **úkryty CO**. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Největší riziko se koncentruje do urbanizovaných a hustěji zalidněných území obce a do údolní nivy řeky Jeřice, která mohou být zasažena povodní.

Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko.

Pro **ubytování evakuovaných** osob lze provizorně využít sál restaurace Beseda nebo lůžkové kapacity ubytovacích zařízení (např. ubytovna DDM Větrník).

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. Obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává** potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Libereckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiační, chemické, biologické ochrany); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Sbor dobrovolných hasičů (SDH) sídlí v centru obce. Profesionální jednotka HZS je v Liberci s dojezdem cca 20 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládky** inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhrabiště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Oldřichov v Hájích ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující **nebezpečné látky** a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Oldřichov v Hájích nenavrhuje umisťování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje Machnín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků jsou v ÚP Oldřichov v Hájích vymezeny **plochy zemědělské** (K) a **plochy sídelní zeleně** (Z), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní** (N). Řešené území je z hlediska potenciální produkční **zemědělské půdy** významně omezené na prostor mezi zastavěným územím, železniční tratí a lesními úpatími.

Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Oldřichov v Hájích vymezeny **plochy lesní** (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní** (N).

Pro zachování krajinného rámce je hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP Oldřichov v Hájích podporován vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Oldřichov v Hájích vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské** (V).

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje zejména zeleň u obecního úřadu, veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí (údolní niva Jeřice), drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými. Ostatní vyhrazená a rozptýlená solitérní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Kostra sídelní zeleně tvořená pásem nezastavitelných ploch v nivě Jeřice a Filipského potoka je zejména podél jejich bezejmenných přítoků propojena s volnou krajinou. Pro zajištění **migrace zvěře (**nevázané na vodní toky) napříč údolím Jeřice se navrhuje zachování proluky v zastavěném území v prostoru u bývalé pískovny, kde je ponechán pás nezastavitelných ploch.

Území obce je hojně využíváno pro rekreační aktivity (turistika, cykloturistika, horolezectví, běžecké lyžování) obyvatel zejména z nedalekého Liberce. **Průchodnost** území pro obyvatele i návštěvníky je bezproblémově zajištěna sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími nevymezenými zvykovými trasami.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Oblast krajinného rázu: „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Místo krajinného rázu je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: ÚAP ORP Liberec vymezují (i nazývají) jednotlivá místa krajinného rázu (MKR) z poněkud úzkého hlediska jednotlivých povodí, bez ohledu na způsoby využívání krajiny (lesnatost, agregované zemědělské pozemky, zástavbu…).
Hranice i názvy MKR korespondují s krajinářským členěním sousedících území (Frýdlant, Mníšek…).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině, 20.10.2000).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních a přírodě blízkých krajině dominantních prvků, s centrem osídlení s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří **reliéf terénu** (zdejší vrcholy, hřebeny, přírodní dominanty, i údolí a nivy vodotečí). K dalším kladným krajinotvorným prvkům patří zdejší vysoce **nadprůměrná lesnatost** i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, která dokumentuje i historický vývoj v území.

ÚP vymezuje **jednotky krajinného rázu** (s přihlédnutím na členění dokumentace „Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO Jizerské hory“ - Brychtová, 2008) - OKR a POKR jsou upřesněním údajů ZÚR LK, vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP vycházející z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek:

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

STRUČNÝ POPIS OKR (ZÚR LK)

OKR 02 Liberecko: Sníženina vymezená obvodovými hřebeny, nevýrazná modelace (zarovnané hřbety, mělká údolí, zahloubené údolí Lužické Nisy, Prosečský hřeben, členitější terén v severní a severovýchodní části v návaznosti na CHKO JH). Množství přírodních krajinných a technických dominant s řadou vyhlídkových bodů. Nejvíce urbanizovaný a výrazně proměněný krajinný typ v ose Lužické Nisy s pokračujícím trendem rozrůstání měst a zastavování volné krajiny. Nejvyšší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Volnější struktura přírodě blízkého charakteru je zachována v nezastavěných částech OKR.

OKR 03 Jizerské hory: Náhorní plošina s jemnou modelací terénu, táhlé hřbety, výrazné dominanty, nivy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, rašeliniště, prudké svahy se skalnatými výchozy a vrcholy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, nivy, rašeliniště. Množství významných výhledů (přírodních i technicky vybavených). Zachované a mimořádně cenné území přírodního a přírodě blízkého charakteru s vysokou koncentrací přírodních a krajinářsky hodnotných ploch. Území je zázemím poskytující sportovně rekreační funkce pro oblast Liberecko-jablonecké sídelní aglomerace s významnou zátěží cestovním ruchem.

STRUČNÝ POPIS A HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

MKR Mníšek (OKR 02 LIBERECKO, POKR Hrádecko-Chrastavsko): Část území navazující na obec Mníšek, tvořená zde rozptýlenou zástavbu s drobnými zahradami v okolí místní pily a provozu zemědělského areálu, s drobnými lesíky u rybníčku „Pizzerie“, rybníkem „Písečák“ s okolními nárosty nelesní zeleně, loukami a luční nivou v okolí toku Jeřice s břehovými porosty. Od okolních MKR je odděleno železniční tratí, charakterem zástavby a bází svahů v SZ okraji MKR. K dominantním prvkům patří oba výrobní areály a luční niva Jeřice s liniemi břehových porostů.

MKR Lesy Oldřichovska (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Centrální část): Homogenní část velkého komplexu lesů Jizerských hor v členitém terénu a na svazích nad vodním tokem Jeřice, kde dominantní je úzké lesnaté údolí horní části vodního toku. Základní matricí je z hlediska využívání území lesnatý pokryv (v různých fázích obnovy lesů) a reliéf terénu.

MKR Oldřichovské lesy (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Severní svahy): Rozsáhlé komplexy lesů ve velmi členitém terénu s množstvím dominantních prvků (vrcholů, hřebenů, skalních útvarů i roklí) – Špičák, Stržový vrch, Poledník, Vřesoviště, množství bezejmenných vrcholků a hřebínků, Ostrý hřeben, hřeben Kopřivníku, Skalní bludiště, rokle Čertova jáma… Určující matricí je celý lesnatý prostor a reliéf terénu se skalními masívy.

MKR Filipka (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích): Bezlesní údolní enkláva podél horní části potoka a železniční tratě a přilehlé svahy. Určující matricí je reliéf terénu s dominantním potokem, dále rozptýlená zástavba, těleso železniční trati zaústěné do tunelu a úsek silniční komunikace nad přejezdem tratě.

MKR Na Pilách, Betlém (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích): Homogenní ucelená část svébytné rozptýlené zástavby nad tělesem železniční trati a nad nivami i podél toků Jeřice a Malé Jeřice (místní krajině dominantní prvky) oddělené mírným hřebenem s loukami a pastvinami. Určující matricí zde je liniová zástavba a travnaté partie.

MKR Oldřichovsko (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Krásná Studánka, Oldřichov v Hájích): Vymezený prostor bezlesní enklávy lemované lesy, tvořený pestrou druhovou mozaikou pozemků – liniové i rozptýlené zástavby, luk a pastvin, drobných lesů a okrajů lesních masívů sousedící MKR, i drobných vodotečí (Jeřice a Malé Jeřice), většinou na svažitých pozemcích. Určující matricí jsou způsoby využívání krajiny – louky a pastviny, drobné lesy a reliéf terénu s převahou svažitých pozemků pod okraji lesů. K dominantním prvkům přírodě blízkého charakteru místního významu patří linie vodotečí (Jeřice a její přítoky), a civilizační prvek tělesa železniční trati. V MKR se nacházejí i místně významnější vyhlídkové body, ke kulturním hodnotám patří i několik dochovaných či rekonstruovaných objektů lidové architektury.

MKR Filipovsko (OKR 03 JIZERSKÉ HORY, POKR Albrechtické sedlo): Část území zde tvořená větším komplexem lesa. Určující matricí jsou zdejší lesy a reliéf terénu s bezejmenným místním vrcholkem a svahy nad horní částí Včelího potoka.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy** (specifikace a charakteristika viz předchozí stupeň ÚP Průzkumy a rozbory) - v řešeném území jsou vymezeny tzv. „význačné krajinné typy“ ve východní části území - **krajina vysoko položených plošin**, ostatní vymezené krajinné typy patří k tzv. „běžným“. Z hlediska unicity se zde nevyskytují typy jedinečné.

ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, POKR, MKR) je v návrzích ÚP Oldřichov v Hájích konkretizována **v regulativech** (podmínkách využití) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, za konfrontace s návrhy zásad ochrany a obnovy krajinného rázu dle vymezených pásem (ř.ú. zahrnuje pásma tzv. krajiny přírodní – jádrové území, krajiny přírodní – pásmo A, krajiny přírodě blízké – pásmo B, krajiny kulturní – pásmo A a B) dokumentací Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Brychtová, 2008).

Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům uchování hodnot krajiny a krajinného rázu řešeného území patří důsledná ochrana cenných urbanistických a architektonických znaků, nepřipuštění prvků narušujících charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry, budování objemově i investičně náročných objektů a zařízení vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům (zejména výstavbu areálů větrných a fotovoltaických elektráren), avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámcích závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní, příp. mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání…), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Pozn.: Většina zásad uvedených v preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Brychtová, 2008) je v podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což ÚP nesmí obsahovat (výjimkou jsou návrhy ÚP respektované obecné požadavky na neumísťování nových dominantních technických prvků a jiných objektů v rámci vymezených ploch apod.). Patří k nim zejména požadavky:

- opravy a rekonstrukce stavebních objektů provádět s cílem obnovy současného charakteru včetně typických přírodních materiálů a barevnosti (nepoužívání výrazných barev omítek)
- náležité lesnické hospodaření, spočívající v postupné změně dřevinného složení na struktury dle stanovištních poměrů (ke zvýšení pestrosti a stability lesních porostů),
- ochrana porostních plášťů v okrajích lesa a jejich členitosti,
- pečlivé udržování ploch TTP (v podmínkách řešeného území částečně i z jiných nezemědělských důvodů) pro zamezení sukcese a ruderalizace, apod.

KRAJINNÉ DOMINANTY, VYHLÍDKOVÉ BODY

Zdejší krajinu doplňují i **krajinné dominanty** na území obce nebo v jeho blízkosti – místní lesnaté vrcholy a hřebeny (z nichž jsou výhledy limitovány lesnatostí), skalní útvary až města, výrazná údolí a rokle, místní vodoteče většinou s liniemi dřevinných doprovodů, které pohledově dotvářejí a charakterizují území obce:

- Strmý vrch, Špičák, Stržový vrch, hřeben Kopřivníku, Poledník, Vřesoviště, Koňská hlava a několik dalších bezejmenných vrcholků,
- Čertova jáma, lesnaté údolí Jeřice,
- vodní toky Jeřice a Malá Jeřice a několik jejich bezejmenných přítoků.

Většina místních vrcholů a hřebenů díky své lesnatosti a technické nevybavenosti neumožňuje výhledy do krajiny. Nejvýznamnějším kruhovým **vyhlídkovým bodem** je vrchol Špičáku (skála) 724 m n.m. s výhledem na Jizerské hory, Ještědský hřbet, Lužické hory i do části Českého středohoří. Omezený výhled na údolí Jeřice i na údolí Smědé a do části Lužických hor je umožněn z Lysých skal. Omezené výhledy jsou i z Poledníku (Frýdlantsko, Ještěd).

Výhledy na vlastní obec jsou obecně možné z výše položených okrajů lesů, výhledy do vzdálenějšího okolí jsou možné, kromě uvedených nejvýznamnějších bodů, i z některých místních lokalit:

1. „Pod Špičákem“ – z louky na místním plochém návrší u domu č.p. 73, výhled na část obce, Jizerské hory a Ještěd
2. „Máselný vrch“ – z louky poblíž č.p. 165, výhled na část obce a Ještěd
3. „Betlém“ – z louky u č.p. 259, výhled na obec

Ochrana přírodních **vyhlídkových bodů a krajinných dominant** spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmikoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, ochrana výhledů z jednotlivých dominantních stavebních objektů pak v zamezení umísťování nových objemných objektů ve směrech výhledů do okolí.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, aktualizace AOPK ČR, 2011,
- ZÚR LK, SAUL, s.r.o., 2011,
- Územně analytické podklady ORP Liberec (dle podkladů Správy CHKO Jizerské hory),
- ÚPO Oldřichov v Hájích, 2000.

Systém je v řešeném aktuálně tvořen:

- částí biocentra **NC84** nadregionálního významu (dle ZÚR LK),
- částí biocentra **RC05** regionálního významu v trase K19MB (dle ZÚR LK),
- částí biokoridoru **K19MB** nadregionálního významu (dle ZÚR LK), v území tvořeného úseky **3/RC05 a NC84/3**, zabezpečeného vloženým biocentrem místního významu **3**,
- v systému místního významu je tvořen následujícími prvky:
- biocentry: **1, 2, 4,**
- biokoridory: **1/4, 1/L050, 1/6, 1/NC84, 2/RC05, 4/RC05, 4/L051, NC84/2, NC84/12, RC05/2, RC05/6, RC05/12**.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Systém je v grafické části upřesněn dle stavu katastru nemovitostí, na lesních pozemcích pak i dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP, či dle aktuálních hranic územních zájmů zvláštní ochrany přírody. Označení prvků je provedeno číselnou řadou v rámci území obce, označení biokoridorů ve zlomku znázorňuje propojované biokoridory (navazuje i na prvky mimo ř.ú.), označení prvků vyššího významu je převzato ze ZÚR LK.

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztažené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů.

Identifikace prvku dle LHP je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP – bližší údaje viz použité podkladové dokumentace. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí.

Součástí níže uvedených tabulek nejsou údaje o návrzích opatření (výjimkou jsou uvedené návrhy na dotvoření u částí prvků se sníženou funkčností), neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů…). Následně řazeno dle číselné posloupnosti:

Biocentra:

NC84 (v území obce část)

„název“, biogeografický význam	**„Jizerskohorské bučiny“, nadregionální**
výměra [ha]	na území obce 337,26
funkčnost	biocentrum existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů (ZÚR LK), upřesněno dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace dle LHP	420 A,B, 421 A,B, 422 A, 430 A, 437 A,B, 438 A, 548 E, 550 C, 551 A,B,C,D,E, 552 A,B,C, 553 A,B,C, 554 A,B,C,D, 567 B,C,D,E

RC05 (v území obce část)

„název“, biogeografický význam	**„Nad Betlémem“, regionální, v trase K19MB**
výměra [ha]	na území obce 79,21
funkčnost	biocentrum existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů (ZÚR LK), upřesněno dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace dle LHP	301 A, 306 A, 317 C, 431 A, 433 A

1

„název“, biogeografický význam	**„K brodům“, „Stráně nad Včelím potokem“, místní, v systému místního významu**
výměra [ha]	11,39
funkčnost	biocentrum existující, částečně funkční vlivem nepůvodní dřevinné skladby
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno zčásti do nového prostoru dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plocha
identifikace dle LHP	565 D, 566 C

2

„název“, biogeografický význam	**„Na Pilách“, místní, v systému místního významu**
výměra [ha]	16,65
funkčnost	biocentrum existující, částečně funkční vlivem nepůvodní dřevinné skladby
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace dle LHP	424 B

3

„název“, biogeografický význam	**„Schneiderova louka“, místní, vložené v trase K19MB**
výměra [ha]	3,66
funkčnost	biocentrum existující, částečně funkční částečně vlivem nepůvodní dřevinné skladby
způsob vymezení	nově vymezeno zpracovatelem ÚP z důvodu dodržení délkových parametrů úseků NR biokoridoru K19MB
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace dle LHP	427 A

4

„název“, biogeografický význam	**„Pod vrškem“, místní**
výměra [ha]	3,23
funkčnost	biocentrum existující, částečně funkční pro pozemkově druhovou nehomogennost
způsob vymezení	nově vymezeno zpracovatelem ÚP z důvodu dodržení délkových parametrů úseků původního biokoridoru
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plocha
identifikace dle LHP	568 A

Biokoridory (řazeny dle číselné posloupnosti označení)**:**

1/4

biogeografický význam	místní
délka [m]	430
funkčnost	biokoridor existující, částečně funkční pro neúplnou homogennost vyšších společenstev
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek, TTP

1/6

biogeografický význam	místní
délka [m]	530
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle LHP
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1/L050

biogeografický význam	místní
délka [m]	na území obce 1 020
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle LHP (v detailech vhodnější a jednoznačnější trasa podél vodoteče)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1/NC84

biogeografický význam	místní
délka [m]	230
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno (požadavek SCHKO JH), upřesněno podél drobné vodoteče
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

2/RC05

biogeografický význam	místní
délka [m]	680
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno v trase vodoteče a nejkratším směrem propojení (náhrada za původní nevyhovující BK)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

3/RC05

biogeografický význam	nadregionální, úsek trasy K19MB
délka [m]	655
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno dle ZÚR LK, upřesněno v trase vodoteče
stupeň	návrh
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

4/L051 (v území obce část)

biogeografický význam	místní
délka [m]	na území obce 440
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno v trase vodoteče
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

4/RC05

biogeografický význam	místní
délka [m]	1 670
funkčnost	biokoridor existující, částečně funkční pro stanovištně rozdílné podmínky a neúplnou homogennost vyšších společenstev zejména v zastavěném území obce a v místě křížení trasy s komunikacemi a železniční tratí
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, vodní plochy (toky), ostatní plochy
návrh opatření	zajištění územních podmínek pro funkčnost biokoridoru (zpracování projektové dokumentace a následná realizace)

NC84/2

biogeografický význam	místní
délka [m]	1 115
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno jednoznačně v trase vodoteče
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NC84/3

biogeografický význam	nadregionální, úsek trasy K19MB
délka [m]	190
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno dle ZÚR LK, upřesněno v trase vodoteče
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NC84/12 (v území obce část)

biogeografický význam	místní
délka [m]	na území obce 960
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno v trase vodoteče při hranici jednotek prostorového rozdělení lesa LHP
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

RC05/2

biogeografický význam	místní
délka [m]	470
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, jednoznačně upřesněno dle nejvhodnější a funkční trasy (vodoteč, okraj lesa) a parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plocha (tok), TTP, ostatní plocha

RC05/6 (v území obce část)

biogeografický význam	místní
délka [m]	na území obce 2 455 (nutně tolerovatelné překročení vzdálenosti z důvodu praktické nemožnosti vymezení BC v trase, a i pro blízkost biocentra 7 na území obce Mníšku)
funkčnost	částečně existující, celkově nedostatečně funkční až v úsecích chybějící a nefunkční (křížení s komunikacemi a železniční tratí, trasa probíhající intravilánem a stanovištně rozdílnými plochami…, místy úseky bez vyšších společenstev)
způsob vymezení	ideově převzato z podkladů, upřesněno dle parcelního členění KN (v kontextu se sousedícím územím obce Mníšek)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy (toky), TTP, ostatní plochy, zastavěné plochy
návrh opatření	založení pásů vyšší víceetážové zeleně v nefunkčních úsecích podél hranice obce (v kontinuitě se systémem v obci Mníšek)

RC05/12 (v území obce část)

biogeografický význam	místní
délka [m]	na území obce 1 290
funkčnost	biokoridor existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z podkladů, upřesněno dle parcelního členění KN v trase vodoteče
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plocha (tok)

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ, FUNKČNOSTI A ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚSES

Aktuálně **vymezený ÚSES** odstraňuje nedostatky původního systému v prostorových parametrech (plochách biocenter a délkách biokoridorů) i v kontinuitě stanovištních poměrů. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše), koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK a ÚTP NR a R ÚSES ČR), a **plně navazuje** na systém v sousedních územích (aktuální ÚP Frýdlant a Mníšek). Prvky systému respektují parcelní členění KN, na lesních pozemcích i jednotky rozdělení lesa (LHP, OPRL). Biokoridory byly oproti vágním a spíše administrativním trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií, hranice upřesněných biocenter respektují aktuální stav v terénu (reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor). Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území.

Vymezený systém lze **celkově** považovat za **funkční**, s výjimkou biokoridorů se sníženou funkčností – náprava stavu a stanovení způsobů řešení je v kompetenci orgánu ochrany přírody (opt. na základě projektové přípravy s následnou realizací). Rekapitulace návrhů opatření výše uvedených tabulek:

RC05/6: nutnost založení pásů vyšší víceetážové zeleně v nefunkčních úsecích podél hranice obce (v kontinuitě se systémem v obci Mníšek),

4/RC05: nutnost zajištění územních podmínek pro funkčnost biokoridoru – zpracování odborné projektové dokumentace a následná realizace.

Některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace.

Navržený systém je tzv. „**vymezený**“, uvedené návrhy opatření se týkají pouze nutností dílčích realizací v rámci vymezeného prostoru uvedených biokoridorů.

Vymezenost systému vychází z výše uvedených podkladových dokumentací, je zde provedena upřesněním hranic prvků systému dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP (OPRL), a dle nutných požadovaných prostorových parametrů prvků vzhledem k jejich biogeografickému významu.

Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v prvcích ÚSES vymezených na **lesních pozemcích** se týká zejména přechodného období platnosti LHP/LHO do doby případné změny kategorizace lesů tvořících biocentra (opt. disponující příslušnou subkategorií lesů zvláštního určení se specifickým hospodářským souborem), mj. i kontrolou orgánů ochrany přírody nad formulacemi navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Pozn.: Z hlediska ÚSES vyplývá pro obnovu LHP nutnost změny kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES), tj. přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES (výčet a identifikace dotčených částí lesa dle LHP).

Identifikace jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP v lesních biocentrech pro případnou změnu kategorizace lesů (rekapitulace údajů tabulek prvků ÚSES):

BC	aktuální lokalizace dle OPRL (oddělení, porost), dle internetového mapového serveru ÚHÚL
NC 84	420 A,B, 421 A,B, 422 A, 430 A, 437 A,B, 438 A, 548 E, 550 C, 551 A,B,C,D,E, 552 A,B,C, 553 A,B,C, 554 A,B,C,D, 567 B,C,D,E
RC 05	301 A, 306 A, 317 C, 431 A, 433 A
1	565 D
2	424 B
3	427 A

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrem nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí **koeficient ekologické stability hodnotu 80,8**, což řadí krajinu ř.ú. do typu C – krajiny (výrazně) **přírodní** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

Pro ekologickou stabilitu tento velmi nadprůměrný stav je dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě významně vyšší).

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí nezastavěné a nezastavitelné plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. plochy lesní, plochy zemědělské a plochy přírodní a části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu, a je zde tvořena základními kategoriemi:

SÍDELNÍ ZELEŇ (urbanizovaná – veřejná , soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální) vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů.** Je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy, tzn. že zahrnuje jak zeleň **veřejnou** (zeleň na parkově založených a veřejností využívaných i využitelných veřejných prostranstvích – např. parkově upravená plocha u OÚ...), tak i **vyhrazenou** (zeleň na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, např. hřbitov), **soukromou** (zeleň na soukromých pozemcích převážně v okolí obytných staveb) a **doprovodnou** (zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků). Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,…

Prvky této kategorie se zde vyskytují v podobě **solitér, hloučků, linií** i větších homogenních ploch. Ke krajinářsky hodnotným lokalitám lze řadit i plochy zdejších zahrad většinou s okrasnými výsadbami dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě apod.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je **propojení** rozptýlené zástavby, stabilizace **rozčlenění** prostorové struktury obce a vytvoření **vazby** mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Prvky sídelní zeleně se z hlediska funkčního využití nacházejí na zastavěných a zastavitelných plochách: jsou součástí ploch smíšených obytných, občanského vybavení, smíšených aktivit, ploch dopravní a technické infrastruktury, ploch výroby a skladování,.... Při vyšším zastoupení tvoří základ samostatné kategorie - **ploch sídelní zeleně (Z).** Stávající plochy sídelní zeleně jsou vymezeny zejména v nivě Jeřice a Filipského potoka (záplavové území) ve vazbě na rozptýlenou zástavbu a místní komunikace.

Plocha zeleně N08 navržená na plochách bývalé těžby štěrkopísku a částečně i bývalé panelárny doplňuje navržené plochy přestavby P06 (plochy občanského vybavení) a P08 (plochy občanského vybavení – sport) vymezené pro záměr na zřízení multifunkčního ekoturistického areálu. Současně dojde k vytvoření souvislého pásu sídelní zeleně s ochrannou funkcí mezi stávajícím zemědělským areálem a plochami určenými pro rekreaci, cestovní ruch, vzdělávání aj. Navržené komplexní řešení prostoru bývalé panelárny a těžby štěrkopísku bylo konzultováno a dohodnuto s SCHKO JH. tak, aby zároveň byl částečně zachován přírodní charakter sukcesních biotopů na svazích bývalé pískovny.

Navržený **pás sídelní zeleně N09** v místě bývalé pískovny umožní zachování migračního koridoru pro zvěř nevázanou na vodní toky v rámci souvisle zastavěného pásu údolí Jeřice.

KRAJINNÁ ZELEŇ

Zeleň na plochách nezastavěných a nezastavitelných ve volné krajině – zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských... Kromě zdejších druhů pozemků na **plochách zemědělských** (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání) a zdejších lesů je tvořená zejména plochami **nárostů dřevin a keřů** v podobě různých struktur, v naprosté většině nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků, linií i ploch** mozaikovitě v celém řešeném území, na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese. Prvky této kategorie přispívají ke **krajinářské atraktivitě** území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Většina zejména plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztříštěnosti problematická.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. **plochy lesní** (v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody plochy přírodní), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesní příp. lesozemědělské a lesní. Dle evidence KN zde zaujímají cca 1 177 ha, tj. 72,4 % z celkové výměry ř.ú. (tento údaj je vysoko nad průměrem Libereckého kraje i ČR). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími.

Lesy řešeného území jsou součástí Přírodní lesní oblasti 21a – Jizerské hory (bližší charakteristiky – viz předchozí stupeň ÚP Průzkumy a rozbory. Hospodaření v lesích je řízeno **Lesními hospodářskými plány či osnovami** (LHP/LHO) vypracovanými pro Lesní hospodářské celky (LHC):

- LHC Frýdlant, LHP s platností 1.1.2012 do 31.12.2021,
- LHC Jablonec, LHP s platností 1.1.2013 do 31.12.2022,
- LHC obec Oldřichov v Hájích, LHP s platností 1.1.2012 do 31.12.2021,
- LHC Liberec, zař. obvod Frýdlant, LHO s platností 1.1.2012 do 31.12.2021.

Funkce lesů jsou definovány v jejich kategorizaci, kde zejména v podmínkách řešeného území kromě hospodářských funkcí plní lesy další i tzv. mimoprodukční funkce: ekologicko stabilizační, rekreační, půdoochranné, klimatické…

Do **kategorií lesa** je v pojetí zákona o lesích zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí byť vymezené v katastru nemovitostí na evidovaných lesních pozemcích) – bližší údaje viz DPR ÚP Oldřichov v Hájích.

Vzhledem k charakteru řešeného území je zdejší **kategorizace lesů** pestrá (dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích...):

lesy hospodářské (§ 9 zákona), zaujímají rozlohu cca 582 ha, tj. cca 49 % z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 10
lesy ochranné (§ 7 zákona), zaujímají rozlohu cca 183 ha, tj. cca 16 % z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	- dle písm. a) - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná pole, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky) – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 21a,
lesy zvláštního určení (§ 8 zákona), celková výměra cca 404 ha, tj. cca 35 % z celkové výměry porostní plochy	- dle odst. 1) – lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se dle písm. c) – lesy na území národních parků a národních přírodních rezervací, v LHP jsou uvedeny pod kódem 31c,
	- dle odst. . 2) – lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, jde o lesy:
	dle písm. a) v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 32a,
	dle písm. e) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 32e.
	dle písm. f) potřebné pro zachování biologické různorodosti – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 32f.

Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmikoliv záměry. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku, v ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu se stanoviskem DO stanoven na 30 m – tento limit je v návrzích urbanistického řešení zohledněn.

Vymezené plochy lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími). Vymezené **plochy přírodní** – lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované lesní pozemky, které jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny. Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupněnosti umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELEŇ)

Plochy zemědělské zahrnují **ornou půdu, trvalé travní porosty** i plochy a prvky **nelesní zeleně**. V podmínkách podhorské krajiny řešeného území se praktický výskyt orné půdy blíží nule, podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně budou řešit „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.

Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zaujímají pozemky ZPF cca 364 ha, tj. 22,4 % z celkové výměry řešeného území.

Značná část pozemků ZPF v druhovém členění a způsobech jejich využívání neodpovídá **evidenčnímu stavu**. Důvodem těchto rozporů jsou proběhlé administrativní změny v majetkoprávních vztazích, změny způsobené restrukturalizací oboru, i podnikatelské záměry vlastníků pozemků. K nejvýznamnějším uvedeným nesrovnalostem v řešeném území patří zejména:

- neexistence orného hospodaření na evidované orné půdě – veškeré tyto pozemky jsou aktuálně zatravněny, místy i s projevy probíhající sukcese,
- množství evidovaných TTP je již charakteru zahrad (užitkových i okrasných).

Dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí“** (LFA) – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.

Vymezené plochy zemědělské jsou prostorem pro zemědělské hospodaření. Návrhy urbanistického řešení **minimalizují zábory** ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny.

Údržba zdejších pozemků **ZPF** je nutná pro udržení krajinného rázu, umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody a pro zamezení nežádoucích sukcesních jevů.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů nebude povolováno s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, neboť řešené území se nachází v V-ZCHÚ, kde je zavádění nepůvodních druhů zakázáno. Důvodem jsou obecné ochranné podmínky ZCHÚ (zákaz introdukce nepůvodních druhů) a expanzní vlastnosti případně pěstovaných druhů.

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost území obce **pro obyvatele a návštěvníky** je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční a dalšími v ÚP Oldřichov v Hájích nevymezenými zvykovými trasami.

Hlavní „dopravní prostor“ zde tvoří nivy dvou vodních toků – Jeřice a Filipského potoka. Podél nich a dál přes Oldřichovské sedlo („Hemmrich“) vedla již od středověku Stará poutní cesta do Hejnic. Dnes je součástí značených turistických tras. Přes Oldřichovské sedlo vede také silnice III/2904, která spojuje Mníšek s Raspenavou. Tato cesta vznikala mezi lety 1843 až 1861. Roku 1875 byl sedlem proražen tunel pro železnici. Koncem 19. století se začala budovat pevná síť lesních cest, patří mezi ně i Vysoká cesta vybudovaná roku 1892 a Polednická cesta z roku 1899. Obě vedou z Oldřichova v Hájích Na Pilách do hor. Kromě těchto starých lesních cest vznikly po druhé světové válce, především v 80. letech po imisní a kůrovcové kalamitě, narychlo stavěné nové cesty a svážnice pro vytěžené dřevo. Tyto cesty většinou na území obce zůstaly nezpevněné a také měly neuspokojivý příčný i podélný profil a stávaly se příčinou vzniku rýhové eroze. V posledních 15 ti letech byly tyto cesty rekonstruovány a řádně odvodněny. Byla vybudována Nová cesta k ústí Čertovy jámy. V sídle a jeho zemědělském zázemí, se změnou orné půdy na trvalé travní porosty zaniká mnoho pěšin a cest spojující zástavbu s obdělávanými pozemky, přesto však průchodnost krajiny zůstává zachována. Významnou stávající komunikací, která je dnes téměř zničena, je stávající spojnice Betléma s Oldřichovem v Hájích podél toku Malé Jeřice. ÚP Oldřichov v Hájích tuto komunikaci územně stabilizuje jako důležitou trasu pro zpřístupnění území a využívanou zejména pro bezmotorovou dopravu.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech **obecné i zvláštní ochrany přírody** je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny…), v případě zvláště chráněných území i podmínkami jednotlivých Plánů péče o ZCHÚ. Volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezen zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

V případě nutnosti zajištění průchodnosti území při **hospodářské činnosti** (pastevní areály, obnova lesů…) je nutné operativně na veřejností využívaných účelových komunikacích zajistit předpoklady pro souběh veřejného i účelově skupinového zájmu.

Prostupnost krajiny pro **zvěř** je bezproblémově umožněna na celém území (nevyskytují se zde zásadní problémová místa křížení migračních tras s liniovými stavbami). Pro zlepšení migrace zvěře nevázané na vodní toky se napříč údolím vodního toku Jeřice ponechává volný koridor (nezastavitelný) v prostoru bývalé pískovny.

Při severovýchodním okraji řešeného území se nachází evidovaný migrační koridor č. 900 (dle „Migrační koridory pro velké savce a problémová místa, AOPK ČR, EVERNIA, 2010“). Migrace zvěře v tomto koridoru není návrhy ÚP Oldřichov v Hájích narušena, vymezená trasa koridoru je v okolním lesnatém prostoru zachována.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou z podkladových materiálů (např. Revitalizační opatření v povodí toku Jeřice a jejích vybraných přítocích na území CHKO JH, Vodohospodářské záměry v území) zapracovány návrhy úprav **vodotečí** na území obce, které zlepší jejich hydraulické vlastnosti a zároveň budou provedeny šetrně z hlediska krajinotvorby a ekologie, protože současný stav části vodotečí je problémový s podílem historicky opevněných nebo upravených (napřímených) koryt, jejichž systematická úprava a údržba nebyla dlouhodobě prováděna.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd.

Koryto **Malé Jeřice** je v části Oldřichov v Hájích – Betlém z velké části regulováno a na několika místech přehrazeno. Realizací navrženého rozvolnění trasy koryta Malé Jeřice a jejího levostranného přítoku s dosadbou vhodných dřevin dojde ke zpomalení odtoku vod. Obnova malé vodní nádrže a rozvolnění trasy koryta bezejmenného **pravostranného přítoku Jeřice** Na Pilách zlepší odtokové poměry v této části obce. Revitalizace a rozvolnění **levostranného přítoku** Jeřice na hranicích s obcí Mníšek též přispěje ke zpomalení odtoku vod z území. Vymezené koridory pro navržená revitalizační opatření bude nutno v dalších stupních projektové přípravy upřesnit na základě zaměření terénu a místních podmínek.

Z hlediska případného **zpomalení odtoku** povrchových vod a ochrany obce se navrhuje realizace vodní nádrže u obecního úřadu – záměr převzat a upřesněn z dokumentace Revitalizační opatření v povodí toku Jeřice a jejích vybraných přítocích na území CHKO JH.

ÚP Oldřichov v Hájích vymezuje i další **drobné vodní nádrže** v lokalitách Máselný vrch, Pod Špičákem (požární nádrž), Za statkem (víceúčelová nádrž, předpoklad využití i pro chov koní, krav). V rámci nového využití bývalé panelárny na multifunkční ekoturistický areál se navrhuje úprava stávající vodní nádrže „Písečák“, její mírné zvětšení, opevnění a úprava břehů a zejména technické vybavení včetně zřízení odtoku dešťových vod do Jeřice.

Stávající vodní **nádrž „Pizzerie“** je v území stabilizovaná. Všechny vodní plochy jsou významným krajinným prvkem (možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin) a zároveň mohou sloužit jako možná retence přívalových vod a tedy ke zpomalení odtoku při povodňových stavech, ale s ohledem na jejich malou kapacitu (vyjma nádrže u OÚ) je tato funkce u nich omezená.

V úseku toku Jeřice Mníšek – Oldřichov v Hájích centrum je vymezen v souladu se ZÚR LK **koridor pro realizaci protipovodňových staveb a opatření**, která by měla být řešena zejména přírodě blízkým způsobem. V povodí Jeřice byly již realizovány dílčí revitalizační opatření, ale část jich byla povodní v roce 2010 poničena. Po povodni v roce 2010 byly obnoveny mosty se zlepšenými průtočnými parametry a provedeno vyčištění koryta včetně úpravy zeleně podél toku.

Pro záměrný rozliv velkých vod je navržen - protipovodňový **suchý poldr** na Jeřici v části Na Pilách (PK03b). Technicky je navržena zemní sypaná hráz u paty náspu žel. trati délky 150 m a přelivný objekt. Při průtoku Q_{100} dojde k zadržení objemu části povodňové vlny a rozlivu do plochy max. 16 900 m^2 (plocha je vymezena v grafické části) s objemem zadržené vody cca 15 000 m^3.

Mimo povodně bude poldr sloužit jako krajinotvorný prvek s ekologicko-stabilizační funkcí pro ekosystémy niv a mokřadů, pro které je navrženo zřízení 4 neprůtočných tůní (nejsou v ÚP přesně vymezeny z důvodu jejich proměnlivé velikosti a jsou součástí přípustného využití ploch zemědělských). Realizací by mělo dojít k revitalizaci předmětného území a zvýšení biodiverzity ve fragmentu jasano olšového luhu a zároveň bude řešena ochrana stávajícího železničního viaduktu a zpevněna část říčního koryta za viaduktem. Technické řešení bude upřesňováno v dalších stupních projektové přípravy.

Vzhledem k historicky proběhlé **urbanizaci nivy** Jeřice a jejích přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných ploch s vymezením záplavových území. ÚP Oldřichov v Hájích nejde cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému zrušení urbanistické struktury obce, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi.

Byla by vhodná aktualizace vymezeného **záplavového území** a jeho aktivní zóny při zohlednění rozsahu záplavy velkou povodní v roce 2010 (některé stavby zahrnuté do záplavového území nebyly postiženy, jiné naopak ano) a zohlednění následně provedených drobných terénních úprav v nivě Jeřice.

Zájem je třeba upřít i na **toky malé,** u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení a vzhledem k větším sklonům území, kde voda má velkou rychlost, může docházet ke značným škodám.

Proto je potřeba s **protipovodňovými opatřeními**, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků (někdy i mimo vlastní řešené území). Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků a také zde jsou plochy vhodné pro případný rozliv vody do krajiny (viz výše). V urbanizované části již zbývá velice málo prostoru, a proto případná protipovodňová opatření již budou spíše technického charakteru při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i vymezené **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (objekty v aktivní zóně záplavového území).

Při zpracování návrhu protipovodňových opatření v ÚP byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Horního a středního Labe, DÚR Protipovodňový suchý poldr, Revitalizační opatření v povodí toku Jeřice, Studie odtokových poměrů Jeřice.

Obecně je nutno v ÚP považovat vymezení záplavového území v grafické části ÚP **za informativní** s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP. Záplavové území je převzato z ÚAP ORP Liberec (stav 2012).

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP Oldřichov v Hájích nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z **podmínek** uvedených ve stanovení záplavového území a **omezení** vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti**, vhodných krajinných a technických úprav zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2012) neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenaly výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků (k erozi náchylná orná půda je zde již dlouhodobě zatravněna). Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitějších partiích při neočekávaném orném hospodaření je spíše nutná **technologická kázeň** zemědělského hospodáře. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

Výjimkou mohou být erozní jevy způsobené vzniklou povodňovou vlnou z extrémních srážek nezachycených v příslušných výše položených povodích.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují. V prostoru **nevýhradního ložiska nerostných surovin** Oldřichov v Hájích (štěrkopísky) se navrhuje neobnovovat těžbu a plochu využívat pro občanské vybavení – multifunkční ekoturistický areál, iniciovat zrušení dobývacího prostoru. Ložisko bylo využíváno lomovým způsobem pro panelárnu – výrobní družstvo. Těžba štěrkopísků i výroba betonových výrobků byly postupně zastaveny. **Těžba** byla oficiálně **ukončena** územním rozhodnutím o změně využití pozemků ze dne 20.1.2010.

Při silnici III/2904 ve Filipce se nachází starý **lom na žulu**. Těžba byla nepravidelná, naposledy obnovena v roce 1973 a koncem 90. let 20. století opět zastavena. Dnes je lom opuštěn, výroba zastavena a budovy jsou částečně využívány pro skladování (brownfields). ÚP Oldřichov v Hájích v dané lokalitě navrhuje plochy smíšených aktivit pro možné polyfunkční využití tohoto prostoru.

D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Užívané **pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

D.6.1 DEFINICE

Nadzemní stavby pro účely ÚP jsou definovány na základě vyhlášky č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, kde je stanoven pojem budova.

Přístřešky jsou definovány v souladu se stavebním zákonem, jmenovitá nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu parteru a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, 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 je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách.

Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umisťovány dílčí pozemky odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Do základní vybavenosti území se na základě dohodovacího jednání s SCHKO JH začleňují i stávající stavby předválečného opevnění (betonové bunkry) vybudované v období 1935 - 1938.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,…), ale mají jiné nároky na umístění.

Oplocení je definováno mimo dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní dle požadavku DO za účelem umožnění ochrany nezastavěných a nezastavitelných ploch, které principiálně oplocovat nelze.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Pohoda bydlení - viz nález Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - 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 nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlení aj.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlení aj.

Zalesňování pozemků na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví umožňující umisťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

Odchylka mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

D.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které zpracovatel ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymezování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztažení funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Plochy územních rezerv nejsou definovány, protože se v ÚP nevymezují.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

Při **překryvu více ploch s rozdílným způsobem využití (při křížení)** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazeno využití, které je primárně určeno pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

A plochy smíšených aktivit:

- je nově definovaná kategorie, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umožňují revitalizaci historických výrobních ploch, při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých („HI-TECH“) resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora,
- zahrnují např. areál bývalé pily, skladů a bydlení Na Pilách (možnost revitalizace plochy pro cestovní ruch), v centru obce areál „Likovu“ a „Ingservisplastu“ se smíšenými aktivitami.

B plochy smíšené obytné:

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se plocha občanského vybavení – obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umisťovány velkokapacitní prodejny.

Plochy rodinné rekreace promíšené s plochami pro bydlení, včetně ploch chatových osad jsou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné. Plochy rekreace se v ÚP samostatně nevymezují. DPR identifikovaly stav území jako plochy pro rekreaci, zařazení ploch rekreace do ploch smíšených obytných v ÚP neznamená přestavbu, ale pouze změnu monofunkce na polyfunkci tuto monofunkci zahrnující.

O plochy občanského vybavení:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umisťované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných.

Omezuje se výměra ploch pro obchodní zařízení. Velkokapacitní prodejny nejsou v obci žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

H plochy občanského vybavení - hřbitovy:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení,
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umisťované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Plochy zahrnují pouze stávající hřbitov.

S plochy občanského vybavení - sport:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umisťované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

E plochy výroby a skladování:

- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení ekonomických aktivit různého typu (výrobních, skladovacích, služeb), u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

Nové zastavitelné plochy výroby a skladování se nenavrhují.

J plochy zemědělské výroby:

- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umisťované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

Stavby pro zemědělskou výrobu byly v návrhu ÚP pro společné jednání začleněny obecně do ploch výroby a skladování za účelem umožnění rozmanitého využití při stagnaci zemědělské výroby a revitalizaci zemědělského areálu, k čemuž přirozeně dochází bez ohledu na územní plán. Plochy zemědělské výroby byly do ÚP nově zařazeny na základě požadavku DO, kdy důvodem je stabilizace jediného většího zemědělského areálu s bezprostřední vazbou na zemědělské pozemky a hlediskem je i zachování koncepce zemědělského hospodaření na území obce v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nové zastavitelné plochy zemědělské výroby se nenavrhují.

I plochy technické infrastruktury:

- plochy technické infrastruktury, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

M plochy dopravní infrastruktury - silniční:

- plochy silniční dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

G plochy dopravní infrastruktury - vybavení:

- plochy dopravní infrastruktury - vybavení, jsou určeny pro významná zařízení dopravně obslužných funkcí pro potřebu obyvatel obce i dalších uživatelů území, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí sice nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jejich vyčlenění je vhodné pro popis struktury obce,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území, vždy přístupné z kapacitně dostačující dopravní infrastruktury.

  V této kategorii ploch jsou rozvíjeny větší parkovací plochy.

D plochy dopravní infrastruktury - drážní:

- plochy drážní dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

P plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí a zajištění prostupnosti krajiny, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

V plochy vodní a vodohospodářské:

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,

- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

K plochy zemědělské:

- jsou vyčleněny z „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch zemědělské výroby,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Plochy zemědělské byly v ÚP sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách zdejší krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

L plochy lesní:

- jsou vyčleněny z „ploch lesních “ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch výroby a skladování resp. ploch smíšených aktivit,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

N plochy přírodní (lesní / nelesní):

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, maloplošně chráněná území (NPR), velkoplošně chráněná území (I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO JH), území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000,
- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

Z plochy sídelní zeleně:

- jsou nově definovanou funkční kategorií, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch zemědělských nebo ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- plochy veřejných prostranství, vyhražené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,

- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umisťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

V řešeném území tvoří zejména plochy údolní nivy Jeřice a Filipského potoka.

D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umisťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce územního plánu respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5). Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň hodnoty území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab.D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční dráhy	ANO
ochranná pásma silnic III. třídy	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	NE
ochranné pásmo výroben elektrické energie	NE
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma STL plynovodu	NE
ochranná pásma rozvodů tepla	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení – zařízení AČR, PČR, HZS ČR	ANO
ochranná pásma komunikačních vedení	NE
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN II.)	ANO
ochranná pásma veřejného hřbitova	ANO
dobývací prostor	ANO
registrovaná poddolovaná území	ANO
CHOPAV Jizerské hory – celé území obce	NE
stanovené záplavové území Jeřice včetně aktivní zóny	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	NE
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
CHKO Jizerské hory včetně zón odstupňované ochrany přírody	ANO
NPR Jizerskohorské bučiny vč. ochranného pásma	ANO
Evropsky významná lokalita Jizerskohorské bučiny	ANO
Ptačí oblast Jizerské hory	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
lokality zaznamenaného výskytu ZCHD rostlin a živočichů	NE

limity využití území	zakresleno
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ ÚP

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro optimalizaci železniční trati je navržen v souladu s požadavkem MD ČR v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění optimalizované trasy a její realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Navržené plochy veřejných prostranství (místní komunikace) jsou navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením. Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přilehlý prostor formou ochranného koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Obdobný princip je uplatněn pro **stabilizované plochy veřejných prostranství** (místní komunikace) **a plochy dopravní infrastruktury – silniční** (pozemní komunikace), kde se ÚP snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

Multifunkční turistické koridory jsou navrženy v souladu s požadavkem KÚLK v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění tras a souvisejících požadavků. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP definovány **ochranné zóny přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Oldřichov v Hájích. Požaduje se u těchto staveb a zařízení umisťovaných v nezastavěném území individuální posouzení krajinného rázu.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících ploch výroby a skladování nebo přímého sousedství silnic a železniční trati potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Při omezování negativních účinků hluku využívat zejména urbanistická opatření (zónování ploch na pozemky) s vymezením dílčích částí neobytných, architektonická opatření (při projekci staveb), kdy bude orientace chráněných prostorů na opačnou stranu než je zdroj hluku. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

Požadavek na prokázání dodržování hygienických limitů hluku, ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování, jeho **měřením** v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb při umisťování staveb, vyplývá z požadavku Krajské hygienické stanice LK.

Stávající provozovny v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B) umisťované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Stávající zástavbu v hlukem ohrožených pásmech při průtazích stávajících silnic I. – III. třídy a podél železniční trati lze ochránit technickými, organizačními a architektonickými opatřeními (viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění).

D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotných staveb bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO.

Regulační kódy byly přiřazeny návrhovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Definice **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů jí mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Podmíněná přípustnost **výškových dominant** nad rámec stanoveného prostorového regulativu je motivována zachováním možnosti podrobnějšího prověření prostorové koncepce dílčích lokalit, které může přinést kvalitní řešení.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Shodné uplatňování Kn a Kz pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch zabrání diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlédnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,…) a umístění na ploše (centrum, okraj,…).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů.

Požadavky na vymezování **stavebních pozemků** včetně stanovení limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití pro větší plochy vychází z požadavku obce Oldřichov v Hájích a DO s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPO Oldřichov v Hájích a ze zpracovaných studií pro dané lokality.

Požadavek na umisťování pouze izolovaných staveb na plochách **smíšených obytných** vychází z převažující stávající struktury zástavby a požadavků na ochranu krajinného rázu.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů. Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro stát či obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb** (VPS), resp. **veřejně prospěšných opatření** (VPO). Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

D27 - optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant – Černousy, zpřesnění koridoru ze ZÚR LK, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší, v době schválení ÚP ho však nelze konkretizovat. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR LK.

Z34 - nová železniční zastávka pro zlepšení dopravní obslužnosti obce.

D1a-h - výstavba chodníků podél silnice III/2904 vychází z podrobnější dokumentace (Homogenizace silnice III/2904 v zastavěném území obce Oldřichov v Hájích). Vymezuje se v rámci úprav silnice III. třídy v zastavěném území a realizací dojde ke zvýšení bezpečnosti provozu v obci a vyšší ochraně chodců.

P04 - úprava otočky bus, parkování u sokolovny umožní celkové zlepšení dopravních poměrů v místě.

P05 - krátkým prodloužením silnice III/2905 se umožní zřídit otočku busu pro rozvoj místní veřejné dopravy a zlepší se přístup k navržené ploše odstavného parkoviště.

Z25 - Pod Špičákem – úprava místní obslužné komunikace umožní odstranění dopravní závady a výstavbu opěrné zdi.

Z26 - Pod Špičákem – nová místní obslužná komunikace, realizací se zlepší dopravní přístup do lokality Pod Špičákem, zejména v zimním období.

Z48 - Máselný vrch – nová místní obslužná komunikace umožní rozvoj výstavby v lokalitě. Komunikace je i součástí platného ÚPO a dříve zpracované územní studie.

Z49 - Na Pilách – odstavné parkoviště s návazností na MTK Nová Hřebenovka (nástup na Jizerskou lyžařskou magistrálu nebo cyklotrasu), odstranění současného neorganizovaného parkování na plochách lesa.

Jako veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury** se vymezují plochy **Z35** a **Z73** pro umístění **čistíren odpadních vod**. Navržené vodovodní, kanalizační řady a rozvody tepla se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude zřízeno věcné břemeno k příslušným pozemkům. Zajištění umístění trafostanic a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi PK03a** – zpřesnění koridoru pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi (tok Jeřice) ze ZÚR LK a **PK03b** - koridor pro rozliv velkých vod – protipovodňový suchý poldr v části Na Pilách (tok Jeřice, zpracována podrobnější dokumentace).

Dále jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro **zvyšování retenčních schopností území** – **RT01a-f** revitalizační opatření v povodí Jeřice – rozvolnění a úpravy toku Malé Jeřice a jejího levostranného bezejmenného přítoku, **RT02** - rozvolnění a úpravy bezejmenného pravostranného přítoku Jeřice včetně opravy vodní malé nádrže, **RT03** - rozvolnění a úprava koryta bezejmenného levostranného přítoku Jeřice na hranicích s obcí Mníšek (v rámci biokoridoru) a **N01** – vodní nádrž v centru obce na Filipském potoce. Realizací těchto staveb a opatření dojde ke zlepšení odtokových poměrů v území a snížení ohrožení území živelnými katastrofami. Na část revitalizačních opatření byla zpracována podrobnější dokumentace (Revitalizační opatření v povodí toku Jeřice a jejích vybraných přítocích na území CHKO JH).

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro **multifunkční turistický koridor D42** (MTK) Nová Hřebenovka, v rámci nichž jsou upřesňovány pěší, cyklistické trasy a lyžařské trasy. Tyto trasy vedou sice z velké části po stabilizovaných komunikacích, do veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy.

Vzhledem k místy snížené funkčnosti prvků **ÚSES** v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení jako veřejně prospěšná opatření, jedná se o dílčí části biokoridoru místního významu **RC05/6**.

Dále jsou jako VPO vymezeny v souladu se ZÚR LK k vyvlastnění ploch prvků ÚSES **nadregionálního a regionálního významu** upřesněné na řešeném území obce (část nadregionálního biocentra **NC84**, část nadregionálního biokoridoru **K19MB** včetně vloženého biocentra místního významu, část regionálního biocentra **RC05)**. Tyto prvky jsou sice funkční, do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy.

Stavby a opatření k zajišťování **obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** rozsáhlých asanací stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území (vyvolané demolice několika stávajících staveb). Nejedná se však o plošné **asanace území** ve smyslu stavebního zákona, které se v území řešeném ÚP nenavrhují. Demolice na plochách brownfields již částečně proběhly nebo jsou věcí vlastníků ploch.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, jsou především stavby pro veřejnou infrastrukturu. V ÚP Oldřichov v Hájích jsou vymezeny plochy pro **občanské vybavení - sport,** které mají pro rozvoj obce důležitý význam. Obec podporuje zřízení odpočívky v rámci MTK Nová Hřebenovka (plocha **Z32**) v lokalitě za obecním úřadem s návazností na stávající volnočasové plochy a jedním z hlavních záměrů obce Oldřichov v Hájích je i vybudování nového sportovního areálu mimo záplavové území v bývalé pískovně (plocha **Z66**).

Samostatnou kategorii tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství (P), pro které obec Oldřichov v Hájích může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Rozvojové plochy sídelní zeleně (Z) nejsou po dohodě s vedením obce Oldřichov v Hájích zařazeny mezi veřejná prostranství na předkupní právo.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se v ÚP nestanovují.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH 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).

Jedná se o **dvě plochy smíšené obytné** s větší výměrou a několika vlastníky pozemků v příslušné ploše. Na plochu Z70 byla v minulosti zpracována územní studie a byl zde již postaven jeden rodinný dům.

Dohoda o parcelaci by měla zajistit především **vymezení veřejných prostranství** a řešení technické infrastruktury včetně dohody o jejím financování.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab.E.1_1: Souhrnné statistické údaje obce

kód / katastrální území:	výměra celkem	ZPF celkem	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zast. plochy Σ	NZP celkem
564281 / Oldřichov v Hájích	1625	364	1177	8	62	14	1261
% zastoupení Σ	100,0	22,4	72,4	0,5	3,8	0,9	77,6

Zdroj: DPR ÚP Oldřichov v Hájích, 2012

POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) [ha]:

Tab.E.1_2: Pozemky ZPF

kód / katastrální území:	ZPF celkem	z toho		
		orná půda	TTP (louky+pastviny)	zahrady
564281 / Oldřichov v Hájích	364	5	340	19
zornění (% podíl orné půdy z celkové výměry ZPF)		1,4		
% zastoupení Σ obec	22,4	0,3	20,9	1,2
% zastoupení Σ ZPF	100,0	1,4	93,4	5,2

Zdroj: DPR ÚP Oldřichov v Hájích, 2012

Pozn.: ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav (tč. absence orně využívané půdy)
ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Plochy (dle **metodického doporučení** „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu, MMR, MŽP a ÚÚR, 7/2011“ = lokality) určené návrhy urbanistického řešení území k záborům půdního fondu (tzn. ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) jsou s průběžným označením znázorněny v grafické části dokumentace. Oproti metodickému doporučení - vyjádření 5 ti tříd ochrany půdy barevným znázorněním je v ÚP Oldřichov v Hájích ochrana půdy graficky provedena zobrazením hranic (BPEJ) a popisem (kód BPEJ a třída ochrany), kdy důvodem je přehlednost výkresu a možnost zobrazení jednotlivých druhů pozemků dle evidence katastru nemovitostí.

Pozn. v ÚP Oldřichov v Hájích je nutno považovat vymezení hranic BPEJ v grafické části ÚP za informativní s ohledem na způsob jejich vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP. Hranice BPEJ jsou převzaty z ÚAP ORP Liberec (stav 2012).

Záměry nevyžadující zábory půdního fondu zde nejsou dále uvedeny - jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené lokality se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích). Předmětem vyhodnocení jsou i bilance záměrů na **meliorovaných plochách** s členěním dle příslušných časových realizací (uvedené údaje se týkají pouze v KN evidovaných pozemků ZPF).

Záměry urbanistického řešení se velmi omezeně týkají i v katastru nemovitostí (KN) evidovaných **lesních pozemků** (část plochy P05).

Uvedené výměry návrhů liniových staveb **ploch veřejných prostranství** se týkají celé plochy vymezených koridorů.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry jsou uvedeny v [ha], všechny plochy jsou na katastrálním území Oldřichov v Hájích.

Předmětem vyhodnocení nejsou (v intencích metodického doporučení MMR, MŽP):

- lokality ploch a koridorů **územních rezerv** (v ÚP nejsou vymezeny),
- lokality do **výměry 2 000 m^2** v zastavěném území (Z14, Z27, Z68, P02, P04, P07),
- **lokality** (plochy) pro **bydlení v zastavěném území** (v podmínkách řešeného území lokality funkční skupiny B – plochy smíšené obytné): Z14, Z27, Z50, Z53
- lokality plošných požadavků na pozemky ZPF na nutnou **realizaci ÚSES** (viz kapitola D.5.2. Odůvodnění vymezení ÚSES) – jedná se o úseky biokoridoru RC05/6-1a,b, RC05/6-2 a RC05/6-3.

Předmětem hodnocení dále nejsou:

- **koridor** pro optimalizaci stávající **železniční trati** (D27) - při realizaci optimalizace trati v rámci koridoru lze očekávat využití zejména stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - drážní nebo při jejím potenciálním přemístění na nové plochy budou stávající opuštěné plochy dopravní infrastruktury - drážní rekultivovány na ZPF, lokalizace stavby není v současnosti známa,
- **koridor pro MTK** Nová Hřebenovka, který je vymezen po stávajících místních a účelových komunikacích, lyžařská trasa nevyžaduje zábor ZPF - předpokládá se jen zimní úprava trasy, bez nutnosti změny kategorie pozemků,
- **koridor** pro umístění staveb a opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** PK03a (koridor o šířce 8 m na každou stranu toku, protipovodňová opatření – zkapacitnění toku Jeřice, prohloubení, úprava břehů zejména přírodě blízkým způsobem) – týká se zejména ploch vodních a vodohospodářských,
- **koridor pro rozliv velkých vod** - protipovodňový suchý poldr na Jeřici (PK03b) - ZPF zůstane zachován, předpokládá se, že hráz bude součástí stávajících ploch dopravní infrastruktury - drážní
- navržená **revitalizační opatření** v povodí Jeřice a na jejích přítocích RT01a-f, RT02, RT03 (revitalizace a rozvolnění koryt) - týká se zejména ploch vodních a vodohospodářských.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab.E.2_1: Plochy zastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
A	plochy smíšených aktivit
B	plochy smíšené obytné
O	plochy občanského vybavení
S	plochy občanského vybavení – sport
P	plochy veřejných prostranství
D	plochy dopravní infrastruktury – drážní
G	plochy dopravní infrastruktury – vybavení
I	plochy technické infrastruktury

Tab.E.2_2: Plochy přestavby:

kód	způsob využití (funkce)
A	plochy smíšených aktivit
B	plochy smíšené obytné
D	plochy dopravní infrastruktury – drážní
O	plochy občanského vybavení

Tab.E.2_3: Plochy nezastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
V	plochy vodní a vodohospodářské
Z	plochy sídelní zeleně

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Údaje jsou uváděny v ha.

Tab.E.3_1: Plochy zastavitelné (Z)

lokalita	funkce	celková výměra	∑ zábor ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady	TTP		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z01	B	0,1305	0,1305	0	0	0,1305	0	0	0	0	0,1305	0	0
Z02	B	0,1385	0,1385	0	0	0,1385	0	0	0	0	0,1385	0	0
Z03	B	0,2854	0,2854	0	0	0,2854	0	0	0,0289	0	0,2565	0	0
Z04	B	0,3773	0,3773	0	0	0,3773	0	0	0	0	0,3773	0	0
Z05	B	0,1956	0,1956	0	0	0,1956	0	0	0	0	0	0,1956	0
Z06	B	0,2232	0,2232	0	0	0,2232	0	0	0	0	0	0,2232	0
Z07	B	0,1340	0,1340	0	0	0,1340	0	0	0,1121	0	0	0,0219	0
Z08	B	1,3302	1,3302	0	0	1,3302	0	0	0	0	0	1,3302	0
Z09	B	0,2272	0,1677	0	0	0,1677	0,0595	0	0	0	0	0,1677	0
Z11	B	0,1811	0,1811	0	0	0,1811	0	0	0	0	0	0,1811	0
Z12	B	0,0551	0,0551	0	0	0,0551	0	0	0	0	0	0,0551	0
Z13	B	0,1488	0,1488	0	0	0,1488	0	0	0	0	0	0,1488	0
Z15	B	0,1042	0,1042	0	0	0,1042	0	0	0	0	0	0,1042	0
Z17	B	0,1551	0,1551	0	0	0,1551	0	0	0	0	0	0,1551	0
Z18	B	0,1407	0,1407	0	0	0,1407	0	0	0	0	0	0,1407	0
Z19	B	0,1147	0,1147	0	0	0,1147	0	0	0	0	0	0,1147	0
Z20	B	0,1542	0,1542	0	0	0,1542	0	0	0	0	0	0,1542	0
Z21	B	1,2083	1,2083	0	0	1,2083	0	0	0	0	0	1,2083	0
Z22	B	0,1146	0,1146	0	0	0,1146	0	0	0	0	0	0,1146	0
Z23	B	0,1672	0,1672	0	0	0,1672	0	0	0	0	0	0,1672	0
Z24	B	0,0661	0,0661	0,0661	0	0	0	0	0	0	0	0,0661	0
Z25	P	0,0162	0,0162	0	0	0,0162	0	0	0	0	0	0,0162	0
Z26	P	0,1495	0,1215	0	0	0,1215	0,0280	0	0,0013	0	0	0,1202	0
Z29	B	0,0729	0,0729	0	0	0,0729	0	0	0,0679	0	0	0,0050	0
Z30	B	0,1751	0,1751	0	0	0,1751	0	0	0	0	0	0,1751	0
Z31	B	0,1195	0,1195	0	0	0,1195	0	0	0	0	0	0,1195	0
Z32	S	0,4070	0,4070	0	0	0,4070	0	0	0,4070	0	0	0	0
Z33	A	0,2577	0,2414	0	0	0,2414	0,0163	0	0,2218	0,0196	0	0	0
Z34	D	0,2502	0,2502	0	0	0,2502	0	0	0	0	0,2502	0	0
Z35	I	0,2045	0	0	0	0	0,2045	0	0	0	0	0	0
Z36	B	0,6120	0,6120	0	0	0,6120	0	0	0	0,6120	0	0	0
Z37	B	0,5458	0,5458	0	0	0,5458	0	0	0	0,5458	0	0	0
Z38	B	0,3042	0,3042	0	0	0,3042	0	0	0	0,3042	0	0	0
Z39	B	0,1334	0,1334	0	0	0,1334	0	0	0	0	0,1334	0	0
Z41	B	0,6700	0,6597	0	0	0,6597	0,0103	0	0	0	0,6597	0	0,6597/1978
Z42	B	0,1093	0,1093	0	0	0,1093	0	0	0	0	0,1093	0	0,1093/1978
Z43	B	0,1700	0,1700	0	0	0,1700	0	0	0	0	0,1700	0	0,1700/1978
Z44	B	0,3285	0,3285	0	0	0,3285	0	0	0	0	0,3285	0	0,3285/1978
Z46	B	1,8282	1,8282	0	0	1,8282	0	0	0	0	1,8282	0	0
Z47	B	1,4414	1,4414	0	0	1,4414	0	0	0	0	0,0080	1,4334	0
Z48	P	0,3118	0,1940	0	0	0,1940	0,1178	0	0	0	0,1323	0,0617	0
Z49	G	0,1187	0,1187	0	0	0,1187	0	0	0	0,1187	0	0	0
Z51	B	0,2188	0,2188	0	0	0,2188	0	0	0	0	0	0,2188	0
Z52	B	0,5203	0,5203	0,0535	0	0,4668	0	0	0	0	0	0,5203	0
Z54	B	0,2079	0,2079	0	0	0,2079	0	0	0	0	0	0,2079	0
Z55	B	0,1570	0,1570	0	0	0,1570	0	0	0	0	0	0,1570	0
Z56	B	0,5777	0,0762	0	0	0,0762	0,5015	0	0	0,0762	0	0	0
Z57	B	0,3226	0,3095	0	0	0,3095	0,0131	0	0	0,3095	0	0	0,1451/1978
Z58	B	0,1349	0,1349	0	0	0,1349	0	0	0	0	0	0,1349	0
Z59	B	0,1626	0,1626	0	0	0,1626	0	0	0	0	0	0,1626	0
Z60	B	0,3005	0,2944	0	0	0,2944	0,0061	0	0	0	0	0,2944	0
Z61	B	0,0495	0,0495	0	0	0,0495	0	0	0	0	0	0,0495	0
Z62	B	0,1608	0,1224	0	0,1224	0	0,0384	0	0	0	0	0,1224	0
Z63	B	0,2754	0,2754	0	0	0,2754	0	0	0	0	0	0,2754	0
Z64	B	0,3633	0	0	0	0	0,3633	0	0	0	0	0	0
Z66	S	1,5295	0,3284	0	0	0,3284	1,2011	0,0029	0	0	0,3255	0	0
Z69	B	0,7173	0,7173	0	0	0,7173	0	0,0047	0	0,7126	0	0	0,7173/1978

Z70	B	2,6506	2,6506	0	0	2,6506	0	0,0632	0,8525	1,7349	0	0	2,6506/1978
Z71	B	0,5206	0,5206	0	0	0,5206	0	0,5202	0,0004	0	0	0	0
Z72	B	0,1182	0,1182	0	0	0,1182	0	0,0082	0,0868	0,0232	0	0	0
Z73	I	0,1331	0,1331	0	0	0,1331	0	0	0,1331	0	0	0	0
Z74	B	0,2944	0,2944	0	0	0,2944	0	0	0	0	0	0,2944	0
Z75	B	0,1310	0,1310	0	0	0,1310	0	0	0	0	0	0,1310	0
Z76	B	0,1362	0,1362	0	0	0,1362	0	0	0	0	0	0,1362	0
Z77	B	0,2112	0,2112	0	0	0,2112	0	0	0,0135	0	0	0,1977	0
Z78	B	0,1450	0,1450	0	0	0,1450	0	0	0,1422	0	0	0,0028	0
Z79	B	0,0932	0,0852	0	0	0,0852	0,0080	0,0852	0	0	0	0	0
Z81	O	0,6025	0,5678	0	0	0,5678	0,0347	0	0	0,4400	0,1278	0	0,5678/1978
Z82	B	0,1538	0	0	0	0	0,1538	0	0	0	0	0	0
Z83	B	0,0840	0,0840	0	0	0,0840	0	0	0	0	0	0,0840	0
Z84	B	0,1711	0,1711	0	0	0,1711	0	0	0	0,1711	0	0	0
zastavitelné celkem		**25,0209**	**22,2645**	**0,1196**	**0,1224**	**22,0225**	**2,7564**	**0,6844**	**2,0675**	**5,0678**	**4,9757**	**9,4691**	**5,3483/1978**

Tab.E.3_2: Plochy přestavby (P)

lokalita	funkce	celková výměra	∑ zábor ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady	TTP		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
P01	A	0,3254	0	0	0	0	0,3254	0	0	0	0	0	0
P03	D	0,2245	0,2035	0	0	0,2035	0,0210	0	0,0130	0	0,1818	0,0087	0
P05	M	0,0866	0,0108	0	0	0,0108	0,0758	0	0	0,0108	0	0	0
P06	O	2,1079	0	0	0	0	2,1079	0	0	0	0	0	0
P08	S	0,8825	0	0	0	0	0,8825	0	0	0	0	0	0
přestavby celkem		**3,6269**	**0,2143**	**0**	**0**	**0,2143**	**3,4126**	**0**	**0,0130**	**0,0108**	**0,1818**	**0,0087**	**0**

Tab.E.3_3: Plochy nezastavitelné (N)

lokalita	funkce	celková výměra	∑ zábor ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady	TTP		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
N01	V	0,4280	0,4280	0	0	0,4280	0	0	0,4177	0	0	0,0103	0
N02	V	0,1695	0,1695	0	0	0,1695	0	0	0	0	0,1695	0	0,1695/1978
N03	V	0,0085	0	0	0	0	0,0085	0	0	0	0	0	0
N04	V	0,9080	0,1901	0	0,0262	0,1639	0,7179	0	0	0	0,1901	0	0
N05	V	0,2133	0,2133	0	0	0,2133	0	0	0	0,2133	0	0	0
N08	Z	1,8713	1,8713	0,2752	0	0	0,2752	1,5961	0,2752	0	0	0	0
N09	Z	0,3775	0,3775	0,2189	0	0	0,2189	0,1586	0,1914	0	0	0,0275	0
nezastavitelné celkem		**3,9761**	**1,4950**	**0**	**0,0262**	**1,4688**	**2,4811**	**0,4666**	**0,4177**	**0,2133**	**0,3871**	**0,0103**	**0,1695/1978**

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE

Tab.E.3_4: Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celk. výměra	∑ výměra ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP		I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	
A	0,2577	0,2414	0	0	0,2414	0,0163	0	0,2218	0,0196	0	0	0
B	21,0402	19,8862	0,1196	0,1224	19,6442	1,1540	0,6815	1,3043	4,4895	4,1399	9,2710	4,7805/1978
O	0,6025	0,5678	0	0	0,5678	0,0347	0	0	0,4400	0,1278	0	0,5678/1978
S	1,9365	0,7354	0	0	0,7354	1,2011	0,0029	0,4070	0	0,3255	0	0
P	0,4775	0,3317	0	0	0,3317	0,1458	0	0,0013	0	0,1323	0,1981	0
D	0,2502	0,2502	0	0	0,2502	0	0	0	0	0,2502	0	0
G	0,1187	0,1187	0	0	0,1187	0	0	0	0,1187	0	0	0
I	0,3376	0,1331	0	0	0,1331	0,2045	0	0,1331	0	0	0	0
celkem Z	**25,0209**	**22,2645**	**0,1196**	**0,1224**	**22,0225**	**2,7564**	**0,6844**	**2,0675**	**5,0678**	**4,9757**	**9,4691**	**5,3483/1978**

Tab.E.3_5: Celkem plochy přestavby (P)

funkce	celk. výměra	∑ výměra ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP		I.tř.	II.tř.	III.tř.	IV.tř.	V.tř.	
A	0,3254	0	0	0	0	0,3254	0	0	0	0	0	0
O	2,1079	0	0	0	0	2,1079	0	0	0	0	0	0
S	0,8825	0	0	0	0	0,8825	0	0	0	0	0	0
D	0,2245	0,2035	0	0	0,2035	0,0210	0	0,0130	0	0,1818	0,0087	0
M	0,0866	0,0108	0	0	0,0108	0,0758	0	0	0,0108	0	0	0
celkem P	**3,6269**	**0,2143**	**0**	**0**	**0,2143**	**3,4126**	**0**	**0,0130**	**0,0108**	**0,1818**	**0,0087**	**0**

Tab. 11: Celkem plochy nezastavitelné (N)

funkce	celk. výměra	∑ výměra ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP		I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	
Z	2,2488	0,4941	0	0	0,4941	1,7547	0,4666	0	0	0,0275	0	0
V	1,7273	1,0009	0	0,0262	0,9747	0,7264	0	0,4177	0,2133	0,3596	0,0103	0,1695/1978
celkem N	**3,9761**	**1,4950**	**0**	**0,0262**	**1,4688**	**2,4811**	**0,4666**	**0,4177**	**0,2133**	**0,3871**	**0,0103**	**0,1695/1978**

Tab.E.3_6: Celkem hodnocené zábory – plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné

funkce	celk. výměra	∑ výměra ZPF	z toho			NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP		I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.	
A	0,5831	0,2414	0	0	0,2414	0,3417	0	0,2218	0,0196	0	0	0
B	21,0402	19,8862	0,1196	0,1224	19,6442	1,1540	0,6815	1,3043	4,4895	4,1399	9,2710	4,7805/1978
O	2,7104	0,5678	0	0	0,5678	2,1426	0	0	0,4400	0,1278	0	0,5678/1978
S	2,8190	0,7354	0	0	0,7354	2,0836	0,0029	0,4070	0	0,3255	0	0
P	0,4775	0,3317	0	0	0,3317	0,1458	0	0,0013	0	0,1323	0,1981	0
D	0,4747	0,4537	0	0	0,4537	0,0210	0	0,0130	0	0,4320	0,0087	0
G	0,1187	0,1187	0	0	0,1187	0,0000	0	0	0,1187	0	0	0
I	0,3376	0,1331	0	0	0,1331	0,2045	0	0,1331	0	0	0	0
M	0,0866	0,0108	0	0	0,0108	0,0758	0	0	0,0108	0	0	0
Z	2,2488	0,4941	0	0	0,4941	1,7547	0,4666	0	0	0,0275	0	0
V	1,7273	1,0009	0	0,0262	0,9747	0,7264	0	0,4177	0,2133	0,3596	0,0103	0,1695/1978
celkem	**32,6239**	**23,9738**	**0,1196**	**0,1486**	**23,7056**	**8,6501**	**1,1510**	**2,4982**	**5,2919**	**5,5446**	**9,4881**	**5,5178/1978**

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab.E.3_7: Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho		
			orná půda	zahrady	TTP
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	25,0209	22,2645	0,1196	0,1224	22,0225
celkem ř.ú. plochy přestavby	3,6269	0,2143	0	0	0,2143
celkem ř.ú. plochy nezastavitelné	3,9761	1,4950	0	0,0262	1,4688
celkem ř.ú.	**32,6239**	**23,9738**	**0,1196**	**0,1486**	**23,7056**
podíl záborů ZPF dle kultur		**100,00 %**	**0,50 %**	**0,62 %**	**98,88 %**

Tab.E.3_8: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	22,2645	0,6844	2,0675	5,0678	4,9757	9,4691
celkem ř.ú. plochy přestavby	0,2143	0	0,0130	0,0108	0,1818	0,0087
celkem ř.ú. plochy nezastavitelné	1,4950	0,4666	0,4177	0,2133	0,3871	0,0103
celkem ř.ú.	**23,9738**	**1,1510**	**2,4982**	**5,2919**	**5,5446**	**9,4881**
podíly z celkového záboru ZPF	**100,00 %**	**4,80 %**	**10,42 %**	**22,07 %**	**23,13 %**	**39,58 %**
		15,22 %		**84,78 %**		

Tab.E.3_9: Rekapitulace záborů pozemků ZPF meliorovaných drenážním odvodněním v roce 1978 [ha, %]

	meliorované pozemky drenážním odvodněním
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	5,3483/1978
celkem ř.ú. plochy přestavby	0
celkem ř.ú. plochy nezastavitelné	0,1695/1978
celkem ř.ú.	**5,5178/1978**
podíl %	**tj. 6,35 % z celkem odvodněných pozemků**

Pozn.: uvedené údaje se týkají meliorovaných pozemků na evidovaných pozemcích ZPF.

Tab.E.3_10: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	32,6239 ha	tj. 100,00 %	tj. 2,01 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy záborů zemědělské půdy	23,9738 ha	73,49 %	1,48 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	8,6501 ha	26,51 %	0,53 %

Celková plocha záborů ZPF	23,9738 ha	tj. 100,00 %	tj. 1,48 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 6,59 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	**0,1196** ha	0,50 %	0,01 %	0,03 %	tj. 2,39 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady	**0,1486** ha	0,62 %	0,01 %	0,04 %	tj. 0,78 % z Σ výměry zahrad
z toho TTP (louky a pastviny)	**23,7056** ha	98,88 %	1,46 %	6,52 %	tj. 6,97 % z Σ výměry TTP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak vzhledem k **zařazení** celého území obce **do LFA** lze očekávat útlum zemědělské prvovýroby, a současný i očekávaný trend opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí – tento územní limit je pouze teoretický a vyplývá z platné legislativy.

Ochrana pozemků ZPF je rovněž mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zatříděním. V katastru nemovitostí jsou často v zemědělských pozemcích evidovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

ÚP Oldřichov v Hájích situuje jednotlivé navrhované plochy (lokality) přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída) v podílu cca 15,2 % z celkových záborů ZPF. Tyto zábory se odůvodňují jednak místním nezájmem o intenzivní zemědělské hospodaření (projeveným mj. i absencí orného hospodaření na evidované orné půdě, nízkou kapacitou živočišné výroby využívající TTP a zatravněnou ornou půdu, i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.).

Celé území obce je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn. že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, kdy lze usuzovat, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde i snížen limit vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Tab.E.4_1: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF s třídou ochrany I. a II.

plocha	funkce	odůvodnění
Z03	B	proluka v ZÚ, malá část plochy v ZPF II. tř.ochrany (289m^2)
Z07	B	přímá návaznost na ZÚ, postavena chatka, malá plocha ZPF ve svahu mezi silnicí a vodním tokem
Z26	P	veřejné prostranství - místní obslužná komunikace, zajištění přístupu do lokality Pod Špičákem, VPS, velmi malá část plochy v ZPF II. tř.ochrany (13m^2)
Z29	B	niva Jeřice, návaznost na ZÚ
Z32	S	hlavní rozvojová potřeba obce - odpočívka na MTK Nová Hřebenovka, niva Jeřice v centru obce, VPS
Z33	A	proluka v ZÚ, omezení technickou infrastrukturou (VN)
Z66	S	plocha ÚPO, hlavní rozvojová potřeba obce, VPS, velmi malá část plochy v I. tř. ochrany (29 m^2)
Z69	B	návaznost na ZÚ, plocha ÚPO, velmi malá část plochy v I. tř. ochrany (47 m^2)
Z70	B	návaznost na ZÚ, plocha ÚPO - část již zastavěna, územní studie
Z71	B	proluka v ZÚ, plocha ÚPO
Z72	B	návaznost na ZÚ, na ploše provedena navážka
Z73	I	plocha pro umístění ČOV, VPS, rozvojová potřeba obce
Z77	B	proluka v ZÚ, plocha ÚPO
Z78	B	plocha ÚPO
Z79	B	proluka v ZÚ, plocha ÚPO
P03	D	plocha přestavby, plochy dopravní infrastruktury – drážní, optimalizace železniční trati, VPS
N01	V	nezastavitelná plocha vodní a vodohospodářská, zvyšování retenčních schopností území, VPS
N08	Z	nezastavitelná plocha sídelní zeleně, evidovaná plocha ZPF je součástí bývalé panelárny (těžební jáma)
N09	Z	nezastavitelná plocha sídelní zeleně, migrační koridor pro zvěř, evidovaná plocha ZPF je součástí bývalé pískovny (v současnosti náletová zeleň v bývalém těžebním prostoru)

Vysvětlivky: ZÚ - zastavěné území, VPS - veřejně prospěšná stavba, plocha ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Oldřichov v Hájích a jeho změn

Vložené investice do pozemků ZPF z důvodu navýšení jejich úrodnosti

V roce 1978 byla na území obce realizována meliorační opatření plošného drenážního odvodnění – návrhy ÚP Oldřichov v Hájích se z malé části dotýkají i těchto zařízení (dotčeno 6,35% z celkem odvodněných ploch). Vzhledem ke stáří těchto zařízení (teoretická funkčnost 40 let), i pro průběžně neprováděnou jejich údržbu, lze usuzovat, že značná část se již blíží svému funkčnímu zenitu. Tento limit tak již pozbývá významu, avšak před realizací návrhů na meliorovaných pozemcích bude nutné vyhodnotit případné dotčení funkčnosti systému v navazujících meliorovaných pozemcích a zajistit jeho funkčnost.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované jednotlivými návrhovými plochami se z velmi malé části týkají lesních pozemků, tzn. že dochází k jejich záboru (**zanedbatelný podíl záboru PUPFL** při zdejší nadprůměrné lesnatosti).

Jedná se o plochu **P05** - plocha přestavby, plocha dopravní infrastruktury - silniční (M), situovaná v lokalitě Na Pilách, záměrem je prodloužení silnice III/2905 a zřízení otočky bus v místě účelové komunikace, která je v KN vedena jako lesní pozemky.

Celková výměra plochy je 0,0866 ha, z toho **plocha záboru PUPFL je 0,0357 ha**.

Dle LHP se jedná o plochu 301, bezlesí (účelová komunikace).

Dle evidence KN se jedná o část parcely 1740/22 (lesní pozemek, LČR, s.p.) a parcely 1740/27 (lesní pozemek, obec Oldřichov v Hájích).

Plochu v KN uvedených lesních pozemků v lokalitě P05 tvoří asfaltová účelová komunikace. Pozemky jsou obklopeny navazujícími pozemky kategorie ostatní plocha (využití - ostatní komunikace). Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu druhu pozemku, je vliv na lesní pozemky zanedbatelný.

V případě nulové varianty (ponechání stavu) by bylo problematické realizovat otočku autobusu v jiném místě (stísněné poměry dané stávající zástavbou) a bylo by to v rozporu se zájmy požadovaného rozvoje území (zajištění dopravní obslužnosti). Lesní pozemek by zůstal funkcí i nadále lesnímu hospodářství jako účelová komunikace.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR (2008)

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované **republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Oldřichov v Hájích v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V PÚR ČR (2008) je vymezeno území ORP Liberec (bez obcí v západní části) jako **rozvojová oblast** tzn. území, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Úkolem pro územní plánování pro rozvojové oblasti je umožnění intenzivního využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území. Specifickým úkolem pro rozvojovou oblast OB7 Liberec je řešení územních souvislostí napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu a Hradec Králové.

ZÚR LK rozvojovou oblast OB7 Liberec dále upřesňují na úrovni správních obvodů začleněných obcí a z obecně stanoveného rozsahu PÚR ČR mimo jiné **vypouští** i správní území obce **Oldřichov v Hájích** a území obce se vymezuje jako součást specifické oblasti SOB5 Jizerské hory.

Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu nejsou přes správní území obce Oldřichov v Hájích vedeny.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR (2008) jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. V PÚR ČR (2008) je vymezena **specifická oblast SOB7 Krkonoše – Jizerské hory** – na území ORP Liberec severovýchodní část.

SOB7 Krkonoše – Jizerské hory dle PÚR ČR (2008) s obecněji specifikovanými úkoly pro územní plánování je v ZÚR LK na území Libereckého kraje s ohledem na specifičnost jednotlivých území zpřesněna a vymezena do dvou na sebe navazujících specifických oblastí SOB5 Jizerské hory (bez obcí z ORP Frýdlant) a SOB6 Západní Krkonoše s ohledem na možnost stanovení konkrétních kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování. Správní území obce Oldřichov v Hájích bylo začleněno do specifické oblasti SOB5 Jizerské hory.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro:

a) zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení (např. rozvojové plochy bydlení, rozvoj multifunkčního ekoturistického areálu v bývalé panelárně, doplnění sítě místních komunikací, návrh systému odvádění a čištění splaškových vod),

b) rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody (např. využití brownfields panelárny pro občanské vybavení a plochy výroby včetně technických služeb obce, rozvoj šetrného cestovního ruchu),

c) zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití (např. rozvoj lyžařských, cyklistických tras, podpora rozvoje agroturistiky a ekoturistiky),

d) zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení (koridor pro optimalizaci železniční tratě, přemístění železniční zastávky),

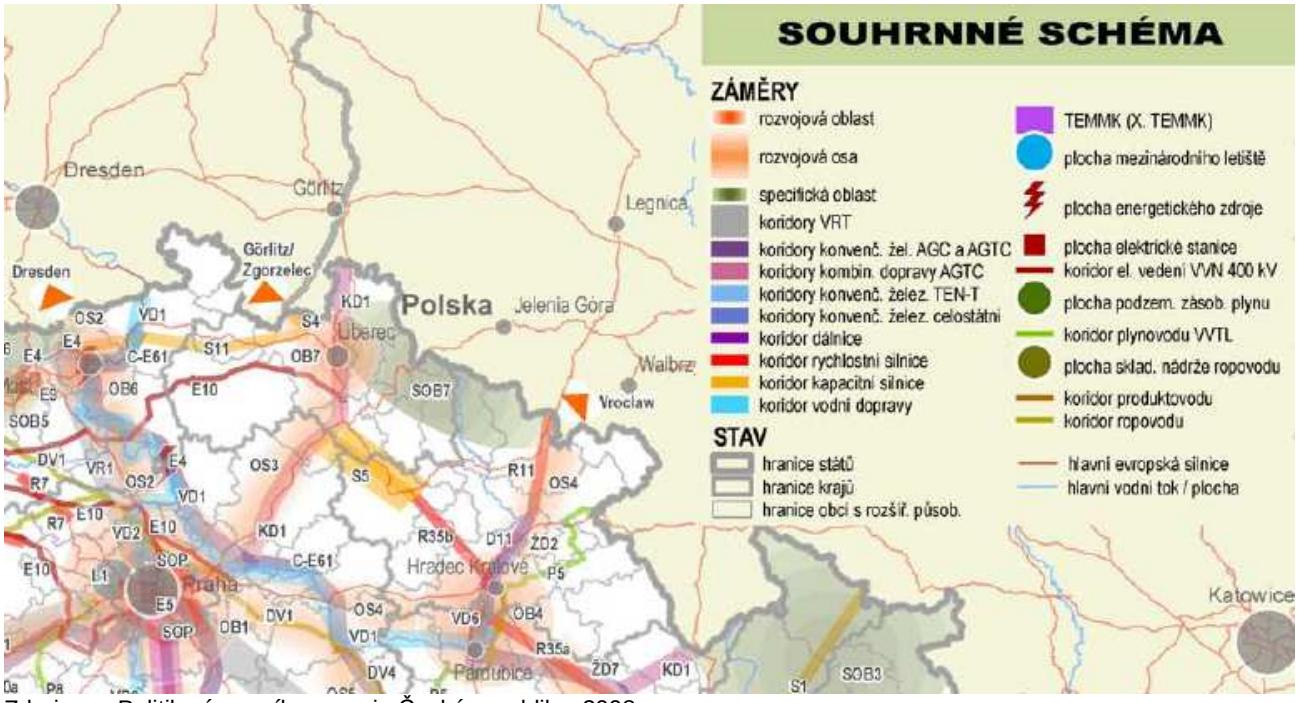
e) zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy (např. rozšíření vodovodní sítě, návrh systému kanalizace včetně ČOV, rozšíření autobusové dopravy, prodloužení cyklostezky).

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v povodí toku Jeřice včetně protipovodňového suchého poldru), zvyšování retenčních schopností území (revitalizační opatření na tocích a návrh retenční nádrže v centru obce).

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP Oldřichov v Hájích upřesňuje **koridor** železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec - Frýdlant (koridor kombinované dopravy KD1 pro zabezpečení požadovaných technických parametrů dohody AGTC). Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována. Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor železniční trati. Přes území obce Oldřichov v Hájích nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR (2008) ani se řešeného území netýkají další úkoly pro územní plánování stanovené v kapitole 7. této politiky.

Obr. 1: PÚR ČR (2008) – výřez ze souhrnného schéma



Zdroj: Politika územního rozvoje České republiky, 2008

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Tab.F.2_1: Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK

ZÚR LK (2011)	ÚP Oldřichov v Hájích – zejména kapitoly
P1	kapitoly B, C, E, F
P2	kapitoly B.2, D.2, E.5, E.7
P3	kapitoly B, C, E
P4	kapitoly B.2, C.1, C.2, E.2, E.3, E.6
P5	kapitoly B.2, C, E
P6	kapitoly B.2, C.1, D.5, E.5
P7	kapitoly B, C, D
P8	kapitoly B, C.1, D.3
P9	kapitoly B.2, C, E.7
P10	kapitoly B, C, D.1, G.1
P11	kapitoly B, C, D.1
P12	kapitoly B, C, D.1, G.1
P13	kapitoly B, C, D.2
P14	kapitoly B, C, D.2, G.1
P15	kapitoly B, C, D.2
P16	kapitoly B, C, D.2
P17	kapitoly B, C, D.2
P18	kapitoly B, C, D.2
P19	kapitoly B, C, D.2
P20	kapitoly B, C, D, E
P21	kapitoly B, C
P22	kapitoly B, C, D
P23	kapitoly B, C, D, E
P24	kapitoly B, C, E
P25	netýká se obce
P26	kapitoly B, C, D, E
P27	kapitoly B, C, E
P28	kapitoly B, C, D.1
P29	kapitoly B, C, D.5, E.5, E.6,
P30	kapitoly B, C, D.3
P31	kapitoly B, C, D.3

Zdroj: Pořizovatel ÚP

Obec Oldřichov v Hájích je zařazena do **SOB5 Jizerské hory** a na severozápadě sousedí se specifickou oblastí SOB4 Frýdlantsko vymezenou v upřesněném rozsahu v ZÚR LK na základě požadavku PÚR ČR (další úkoly pro územní plánování (odst.174a).

SOB5 Jizerské hory je republikového významu. Jedná se o přírodně hodnotnou a zároveň společensky atraktivní oblast, která tvoří sportovně rekreační zázemí především pro obyvatele měst Liberec a Jablonec nad Nisou.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména **šetrných forem rekreace** na území CHKO Jizerské hory (pěší, lyžařská a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

ÚP Oldřichov v Hájích vytváří územní předpoklady pro **rozvoj** služeb **cestovního ruchu** i pro rozvoj vyššího vybavení vymezením rozvojových ploch občanského vybavení, ploch smíšených aktivit, ploch sportu. Nevhodné (vysoko zátěžové) aktivity cestovního ruchu ohrožující přírodní hodnoty území nejsou na území obce navrhovány.

ÚP Oldřichov v Hájích navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území (nové využití ploch brownfields), úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce.

Jsou rozvíjeny předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu osob.

V ÚP Oldřichov v Hájích je pro výhledový rozvoj chráněn **koridor pro železniční trať Liberec - Frýdlant - Černousy** (jako součást koridoru kombinované dopravy KD1, optimalizace jednokolejné železniční trati). V hustě zastavěném území je rozsah koridoru pro železniční trať určen stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury - drážní (D).

Je zohledněno zařazení železniční tratě Liberec - Frýdlant do **projektu společného využití železničních a tramvajových tratí** („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení). ÚP Oldřichov v Hájích navrhuje novou železniční zastávku blíže k centru obce.

ÚP Oldřichov v Hájích stabilizuje systém tras pro **nemotorovou dopravu** s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických, lyžařských a cyklistických tras v rámci multifunkčního turistického koridoru Nová Hřebenovka. Trasy jsou v maximální možné míře vedeny po stávající dopravní síti. Vazby jednotlivých druhů dopravy jsou koordinovány při preferenci segregace jejich tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území. Vedení dílčích tras je koordinováno s územím okolních obcí. Navrhuje se nová cyklo odpočívka v centru Oldřichova v Hájích a nové propojení běžeckých tras s možností zapojení Ekocentra. Posiluje se význam nástupního místa Na Pilách návrhem ploch parkování a otočky bus.

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového **zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.** Je navržen kanalizační systém obce včetně ČOV, pro rozptýlenou zástavbu na části obce bude odkanalizování dále řešeno individuálně v souladu s platnými předpisy.

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou vytvářeny předpoklady pro realizaci adekvátních **protipovodňových opatření** upřesněním koridoru **P03 Jeřice, úsek Oldřichov v Hájích – Mníšek** pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi. Na tocích budou provedena protipovodňová opatření přírodě blízkými způsoby a budou vyloučeny zásahy měnící charakter úseků toku s dochovaným přírodním korytem. V rámci protipovodňových opatření v povodí Jeřice se navrhuje vybudovat protipovodňový suchý poldr v části Na Pilách a vodní retenční nádrž u obecního úřadu. Na Malé Jeřici včetně jejího levostranného přítoku a na bezejmenných přítocích Jeřice (pravostranném a levostranném) bude provedena revitalizace toku.

V ÚP Oldřichov v Hájích jsou vytvářeny územní podmínky pro zvyšování podílu **obnovitelných zdrojů** na celkové spotřebě energie a paliv (vybudována kotelna na biomasu v centru obce na plochách občanského vybavení).

V ÚP Oldřichov v Hájích je upřesněn systém **ÚSES** při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (NC84, K19MB, RC05) na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES jsou vymezeny jako VPO v souladu se ZÚR LK.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Oldřichov v Hájích zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména **upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce ÚP Oldřichov v Hájích je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Oldřichov v Hájích není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

(1) ÚP Oldřichov v Hájích vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích:

(2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti cestovního ruchu. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.

(3) ÚP Oldřichov v Hájích koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) ÚP Oldřichov v Hájích ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

(6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Oldřichov v Hájích netýká. V ÚP Oldřichov v Hájích jsou definovány a vymezeny nezastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Oldřichov v Hájích není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Oldřichov v Hájích:

a) zpracování ÚP Oldřichov v Hájích vycházelo z původního ÚPO Oldřichov v Hájích a jeho následných změn č.1 – č.4, dále z ÚAP ORP Liberec (stav 2012) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2012), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,

b) základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Oldřichov v Hájích stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

c) byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Oldřichov v Hájích na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání,

d) v ÚP Oldřichov v Hájích jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání,

e) stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.

f) etapizace se v ÚP Oldřichov v Hájích neuplatňuje,

g) v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – ÚP respektuje stanovená záplavová území, jsou navržena protipovodňová opatření ve shodě s nadřazenou ZÚR LK, při řešení ÚP byl zohledněn i rozsah povodně v roce 2010,

h) jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití brownfields,

i) ÚP Oldřichov v Hájích směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení odráží stále rostoucí zájem o trvalé bydlení v obci,

j) vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,

k) oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu,

l) asanace ve veřejném zájmu se nevymezují, je navrženo nové využití brownfields (panelárna), kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby,

m) v rámci zpracování ÚP Oldřichov v Hájích nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,

n) těžba na nevýhradním ložisku nerostných surovin Oldřichov v Hájích byla oficiálně ukončena, není navrhováno její znovuobnovení ani se nevymezují plochy těžby,

o) ÚP Oldřichov v Hájích byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Oldřichov v Hájích na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Oldřichov v Hájích nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Oldřichov v Hájích upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR LK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR LK. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

Navržené rozvojové plochy podstatně neovlivní vymezenou EVL Jizerskohorské bučiny ani Ptačí oblast Jizerské hory.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Oldřichov v Hájích je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Oldřichov v Hájích je zpracován v souladu s § 11 - 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (I. obsah územního plánu a II. obsah odůvodnění územního plánu).

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Oldřichov v Hájích, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Oldřichov v Hájích bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Územní plán Oldřichov v Hájích je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 Sb., správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Vyhodnocení souladu ÚP Oldřichov v Hájích s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů je součástí odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaného pořizovatelem.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Zadání ÚP Oldřichov v Hájích nebyl podle předpokladů pořizovatele uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Oldřichov v Hájích na životní prostředí, a byl vyloučen významný vliv na EVL a Ptačí oblast, jelikož záměry a problémy k řešení uvedené v Zadání ÚP Oldřichov v Hájích a v problémovém výkresu, jsou na území obce lokalizovány tak, že nemohou významně ovlivnit předměty ochrany v EVL Jizerskohorské bučiny ani na území Ptačí oblasti Jizerské hory. Ostatní EVL na území CHKO Jizerské hory jsou situovány zcela mimo území a dosah vlivu záměrů na území obce Oldřichov v Hájích.

Z uvedeného důvodu **nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Oldřichov v Hájích** na udržitelný rozvoj území.

Z koncepčního řešení ÚP Oldřichov v Hájích nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Oldřichov v Hájích upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR LK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR LK.

Navržené rozvojové plochy podstatně neovlivní vymezenou EVL Jizerskohorské bučiny ani Ptačí oblast Jizerské hory.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Oldřichov v Hájích na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.