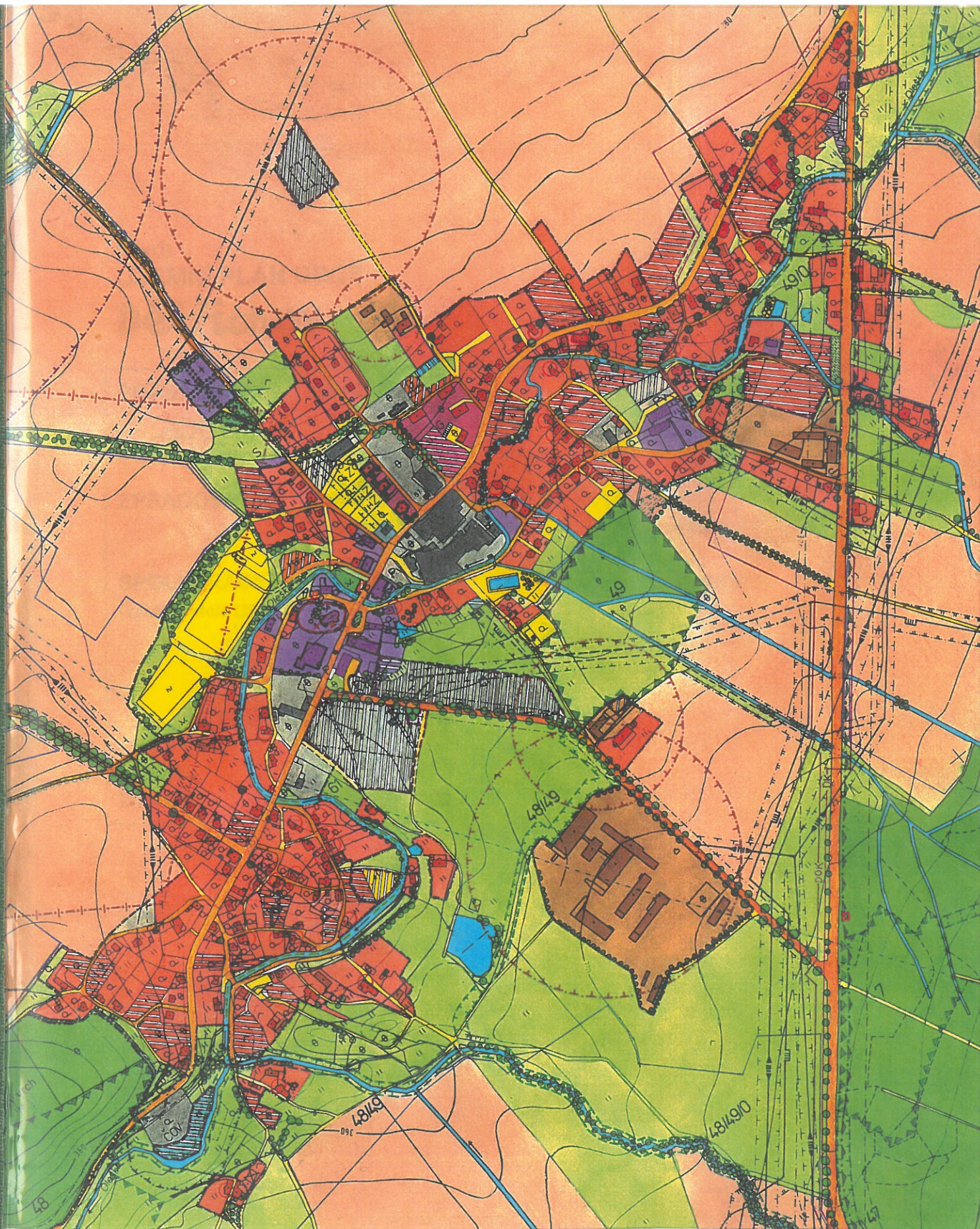




návrh
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
2 DĚTRICHOV
PARÉ

svazek 2 regulativy

ADCH
SERVIS

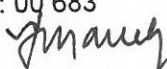
Doklad o schválení k ÚPNO Dětrichov

Schvaluje orgán:

Obec Dětrichov - zastupitelstvo obce
schváleno pod č. usn.: bod 2 dne 11.10.2001

Zhotovitel:

Ing.arch. Miloslav Štěpánek
ARCH SERVIS Liberec
č. autorizace: 00 683



razítko a podpis zhotovitele

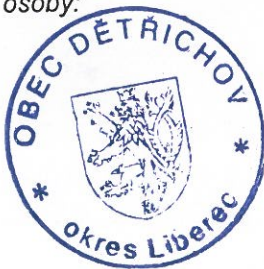
Stanovisko nadřízeného orgánu:

Č.j.: RRR/326 - 1887//01- Mor. z 13.8.2001

Pořizovatel: Obec Dětrichov

Jméno a funkce oprávněné osoby:

Jiří Kohout
starosta obce



V Dětrichově dne:
24.10.2001

razítko a podpis oprávněné osoby

Záznam o účinnosti 2. změny ÚPO Dětrichov

Správní orgán, vydávající změnu:

Zastupitelstvo obce Dětrichov

Vydáno: usnesením ZO č. 3 ze dne 25.2.2013

Nabytí účinnosti: 4.4.2013

Pořizovatel:

Městský úřad Frýdlant, úřad územního plánování

Jméno a funkce oprávněné osoby:

Marek Rosčuk, OSÚŽP, oprávněná osoba odd. úřadu
územního plánování



Ve Frýdlantě
dne: 5.4.2013



kulaté razítko a podpis oprávněné osoby

návrh

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

Dětřichov

POŘIZOVATEL

OBEC Dětřichov

ARCH
SERVIS

ZPRACOVATEL

ARCHSERVIS Liberec

Ing.arch. Miloslav Štěpánek

- urbanismus

SPOLUPRÁCE

(zpracovatelé US)

Ing. Lubor Franců

- demografie

Ing. Pavel Špulák

- doprava

Ing. Zdeněk Hudec

- vodohospodářství

Ing. Josef Netolický

- zemědělství

Ing. Jaroslav Štainbruch

- výroba

RNDr. Alois Hysek

- ZPF

Č. ZAK.

1 05 00

DATUM

prosinec 2000



GRAFICKÁ ČÁST

Výkresy	1	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
	2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
	3	DOPRAVA	1 : 5 000
	4	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - VODOVOD	1 : 5 000
	5	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - KANALIZACE	1 : 5 000
	6	ENERGETIKA A SPOJE	1 : 5 000
	7	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY	1 : 5 000
	8	VYHODNOCENÍ ZPF	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

svazek 1 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
svazek 2 ■ REGULATIVY

OBSAH

Regulativy		1
Příloha č. 1	PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH	5
Příloha č. 2	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10
Příloha č. 3	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	12
Příloha č. 4	PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ ČINNOST V ÚZEMÍ OBCE	13

REGULATIVY

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

článek 1

Účel regulativů

1. Regulativy vyjadřují závaznou část územního plánu obce Dětřichov.
2. Regulativy obsahují závazná pravidla, která stanovují využití území a zásady pro jeho uspořádání.

článek 2

Rozsah platnosti

1. Regulativy platí pro správní území obce Dětřichov, zahrnující k.ú. Dětřichov včetně územní změny hranice obce pod Mlýnským vrchem.

ČÁST DRUHÁ Závazné regulativy

článek 3

Urbanistická koncepce

1. Urbanistickou koncepci tvoří vymezení dílčích území a navazující prostorové uspořádání území a objektů. Současně zastavěná a navrhovaná zastavitelná území vymezují funkční plochy uvedené v čl. 4 regulativů.
2. Sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek v prostorové vazbě formou dostavby proluk a navazujících území na současně zastavěné území.

článek 4

Členění regulativů na funkční plochy

1. Členění území na funkční plochy v hlavním výkresu musí odpovídat způsob užívání území a účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně změn v jejich užívání.
2. Ve vazbě na urbanistickou koncepci a vymezení dílčích území se navrhuje členění území na funkční plochy:

I. Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné

- a) PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- b) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH A V REKREAČNÍCH DOMECH
- c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- d) HŘBITOV
- e) PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
- f) PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
- g) PLOCHY SPORTU A REKREACE
- h) PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ
- i) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- j) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

II. Funkční plochy nezastavitelné

- a) VODNÍ TOKY A PLOCHY
- b) ORNÁ PŮDA
- c) LOUKY A PASTVINY
- d) ZAHRADY A SADY
- e) PUPFL
- f) MIMOLESNÍ ZELEŇ, ROZPTÝLENÁ KRAJINNÁ ZELEŇ

článek 5

Podmínky využití funkčních ploch

1. V dílčích funkčních plochách současně zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných se vymezují charakteristiky území, podmínky přípustného a nepřípustného využití území.
2. Obsah podmínek využití funkčních ploch je předmětem přílohy č.1 regulativů.

článek 6

Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné, proluky

1. V současně zastavěném území vyznačeném v hlavním výkresu plnou barvou jako stávající plochy není navrhována změna ve funkčním využití. V tomto území lze stavět objekty, pokud funkce odpovídá funkčnímu využití plochy a pokud lze zde objekt umístit z prostorových hledisek.
2. Uvnitř současně zastavěného území jsou navrženy k zástavbě proluky, mimo současně zastavěné území jsou navržena zastavitelná území.
3. Vybrané plochy proluk a zastavitelného území jsou vyznačeny šrafovanou barvou jako navrhované plochy v hlavním výkresu včetně jejich číselné identifikace ve schématu v textu.

článek 7

Funkční plochy nezastavitelné

1. Nezastavitelné území není určeno k zastavění i tvoří nezastavěné pozemky, jedná se o monofunkční plochy neurbanizovaného území ZPF, PUPFL, vodních toků a ploch a ostatních ploch ve volné krajině.

článek 8

Uspořádání dopravy

1. V území se rozdělují plochy komunikací a dopravního vybavení. Plochy pozemních komunikací se rozdělují na silnice, místní a účelové komunikace. Doplňující jsou pěší komunikace. Vyznačují se cykloturistické trasy.
2. Z ploch dopravního vybavení se vymezují autobusové zastávky, vyhrazené a veřejné parkovací plochy, řadové garáže. Vyhrazená parkoviště u objektů občanského vybavení jsou dána normovými hodnotami.
3. Základní komunikační systém je změněn o návrh silnice I/13 v kategorii S 11,5/80 s novou trasou v jižní části území obce.

článek 9

Uspořádání technického vybavení

1. Trasy a plochy pro zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace.

2. Zásobování vodou spočívá na vodním zdroji vrtu Dětrichov a navrhovaném převedení vody z vodovodní sítě Frýdlant z budoucího vodovodu Větrov přes VDJ Větrov do VDJ Dětrichov.
3. Nový kanalizační systém se navrhuje jako oddílný s vybudováním splaškových stok a s cílovým stavem centrální ČOV pod sídlem. Předpokládá se realizace lokálních systémů ČOV v doporučených lokalitách zakreslených ve výkresu č.5 nebo v areálech do doby realizace centrální ČOV.
4. Příkon spotřeby elektrické energie je pokryt stávajícími trafostanicemi, navrhuje se 4 nové trafostanice. Navrhuje se plošná plynofikace sídla s regulační stanicí plynu VTL u vodní nádrže.
5. V území obce je provedena telefonizace telefonním kabelem a umístěna automatická telefonní ústředna, prochází zde 2 dálkové kabely. Na Ptačím vrchu se navrhuje TV převaděč.

článek 10

Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

1. Jihovýchodní část území se nachází v CHKO Jizerské hory, bližší způsob ochrany přírody je vymezen zónami CHKO.
2. V území je zastoupen nadregionální a místní systém ekologické stability krajiny, biocentra a biokoridory jsou vymezeny v hlavním výkresu. Jako doplňující systému ÚSES jsou navrženy interakční prvky. Do území obce zasahuje ochranná zóna NRBK.

článek 11

Ochrana kulturních památek a místně významných objektů

1. Objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny v příl.č.2 regulativů.
2. Místně významné objekty, viz. text dokumentace, se požaduje místně chránit.

článek 12

Limity využití území

1. V území obce se požaduje respektovat limity využití území vyplývající z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí.
2. Obsah limitů je předmětem přílohy č.2 regulativů.

článek 13

Plochy pro dobývání ložisek nerostů

1. Na kopci Hájký je registrován DP (dobývací prostor) stavebního kamene Frýdlant I, CHLÚ (chráněné ložiskové území) pro výhradní ložisko štěrkopísku je stanoveno v území SV Mlýnského vrchu. Hranice DP a CHLÚ jsou zakresleny v hlavním výkresu.
2. V území jsou registrována nevýhradní ložiska stavebních nerostných surovin č.7, 21-23 se zákresem v hlavním výkresu.

článek 14

Plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

1. Plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav jsou vymezeny ve výkresu č.7. Seznam těchto staveb je uveden v příloze č.3 regulativů.

2. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST TŘETÍ

Závěrečné ustanovení

článek 15

Uložení, lhůty aktualizace dokumentace

1. Dokumentace územního plánu obce je uložena na Obecním úřadu v Dětrichově, na stavebním úřadu ve Frýdlantě a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Liberci.
2. Změny ve schválené dokumentaci schvaluje zastupitelstvo obce Dětrichov po projednání podle stavebního zákona. V případě, že vlivem změn a úprav ztratí schválená ÚPD dostatečnou přehlednost, zajistí pořizovatel vyhotovení nového hlavního výkresu se zachycením přesného stavu k určitému datu.

Tyto regulativy nabývají platnosti dne.....

V Dětrichově dne

starosta

PŘÍLOHA č. 1 - PODMÍNKY VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH

I. Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné

- a) PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- b) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH A V REKREAČNÍCH DOMECH
- c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- d) HŘBITOV
- e) PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
- f) PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
- g) PLOCHY SPORTU A REKREACE
- h) PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ
- i) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- j) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

a) PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Lokální limity IZP 25% pro bydlení, podl. -3

* **Charakteristika území**

Území je určeno převážně pro trvalé a přechodné bydlení v bytových domech.

* **Přípustné využití území**

- bydlení v bytových domech bez vymezených pozemků
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost ve vlastním objektu bydlení bez negativních vlivů na sousední byty

* **Nepřípustné využití území**

- samozásobitelská, pěstitelská a chovatelská činnost

b) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH A V REKREAČNÍCH DOMECH

Lokální limity IZP 15%, podl. 2

* **Charakteristika území**

Území je určeno převážně pro bydlení v rodinných domech. Pripouští se využití území pro stavby individuální rekreace, ubytovací zařízení.

* **Přípustné využití území**

- bydlení v rodinných domech o 1-3 bytech, v objektech individuální rekreace v chalupách a v rekreačních domech
- účelové doplňující stavby podnikatelské činnosti k rodinnému domu pro drobnou výrobu a služby nepřesahující objem příslušného rodinného domu

* **Nepřípustné využití území**

- stavby rekreačních chat a zahrádkářských chat
- pěstitelská nebo samozásobitelská činnost s vlastními účelovými stavbami

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Lokální limity IZP 50%, podl. -3

* **Charakteristika území**

Území je určeno pro jednotlivé druhy zařízení občanského vybavení, sloužící potřebám obyvatel a návštěvníků obce.

* **Přípustné využití území**

- zařízení pro školství a církevní účely
- zařízení pro maloobchod a stravování

- zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení pro správu a zájmovou činnost
- zařízení tělovýchovy
- * **Nepřípustné využití území**
- stavby pro výrobu a služby výrobního charakteru
- využití území mimo uvedené v charakteristice území

d) HŘBITOV

Lokální limity IZP 5%, podl. -1

- * **Charakteristika území**
Území je určeno pro umístění hrobů s nezbytným vybavením v kultivovaném prostředí.
- * **Přípustné využití území**
- skupiny hrobů a urnový háj s nezbytnými objekty údržby a vybavenosti
- * **Nepřípustné využití území**
- objekty a činnosti sloužící jinému využití s důsledky narušování hlavní funkce

e) PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ

Lokální limity IZP 80%, podl. 4

- * **Charakteristika území**
Území je určeno k výrobě, k službám a ke skladovací činnosti s možnými negativními vlivy provozu zařízení.
- * **Přípustné využití území**
- stavby výroby, výrobněopravárenských služeb a skladů
- služební byty, zařízení pro správce a provoz, veřejné stravování
- odstavné plochy pro vozidla na vyhrazeném pozemku, garáže
- ochranná zeleň
- * **Nepřípustné využití území**
- provoz s negativními vlivy možného zásahu do sousedních obytných ploch (hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy) a další využití území vyžadující zdravé životní podmínky ve smyslu hygienických předpisů

f) PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Lokální limity IZP 90%, podl. -2

- * **Charakteristika území**
Území je určeno pro zemědělskou výrobu.
- * **Přípustné využití území**
- zemědělská činnost ve vlastních účelových stavbách
- byty majitelů
- * **Nepřípustné využití území**
- provoz s negativními vlivy zásahu do sousedních obytných ploch dle hygienických předpisů

g) PLOCHY SPORTU A REKREACE

Lokální limity IZP 5%, podl. -2

- * **Charakteristika území**
Území je určeno pro využití sportu a tělovýchovy, zahrnuje území převážně se stavbami otevřených sportovních zařízení.
- * **Přípustné využití území**

- účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci
- doplňující stavby (sociální vybavení, klubovny, občerstvení)
- obslužné a pěší komunikace

* **Nepřípustné využití území**

- stavby a činnosti mimo využití uvedené v charakteristice území, které neslouží dané funkci

h) PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

Lokální limity IZP 60%, podl. -4

* **Charakteristika území**

Území je určeno pro liniové prvky dopravy s hlavním využitím ploch dopravního vybavení.

* **Přípustné využití území**

- parkování a garážování vozidel na vyhrazených pozemcích dle územního plánu
- zastávky a obratiště autobusů, čekárny, ČSPH

* **Nepřípustné využití území**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s danou funkcí

i) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Lokální limity IZP 100%, podl. -2

* **Charakteristika území**

Území je určeno pro objekty a zařízení technického vybavení vodního hospodářství, energetiky a spojů při respektování ochranných pásem.

* **Přípustné využití území**

- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu vodovodní a kanalizační sítě
- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu elektrorozvodné a plynovodní sítě
- účelové stavby kotelen a zásobníku PB

* **Nepřípustné využití území**

- účelové stavby a činnosti nesouvisející s uvedenou danou funkcí
- umístění objektů mimo dopravní přístupnost z komunikací

j) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Lokální limity IZP 5%, podl. -1

* **Charakteristika území**

Území je určeno pro veřejnou zeleň s doplňujícím vybavením pro každodenní rekreační pobyt v prostředí udržované zeleně.

* **Přípustné využití území**

- plochy zahradnický udržované zeleně
- plochy odpočinkových koutů
- vybavení drobnou architekturou

* **Nepřípustné využití území**

- účelové stavby a činnosti nesouvisející s využitím uvedeným v charakteristice území

II. Funkční plochy nezastavitelné

- a) VODNÍ TOKY A PLOCHY
- b) ORNÁ PŮDA
- c) LOUKY A PASTVINY
- d) ZAHRADY A SADY

e) PUPFL

f) MIMOLESNÍ ZELENĚ, ROZPTÝLENÁ KRAJINNÁ ZELENĚ

a) VODNÍ TOKY A PLOCHY

* Charakteristika území

Území vodních toků a vodních nádrží s ekologickostabilizační, rekreační a hospodářskou funkcí.

* Přípustné využití území

- přirozené a upravené vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení
- chov ryb

* Nepřípustné využití území

- stavby a činnosti nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

b) ORNÁ PŮDA

* Charakteristika území

Intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda v kultuře ploch orné půdy

* Přípustné využití území

- stavby a zařízení technického vybavení, liniová vedení a objekty
- stavby silnic a komunikací dle územního plánu
- využití území bez znečištění půdy, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití území

- úpravy a využití pozemků s důsledky zhoršování vodní eroze půdy
- využití území nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

c) LOUKY A PASTVINY

* Charakteristika území

Intenzivně využívané trvalé travní porosty.

* Přípustné využití území

- stavby a zařízení technického vybavení, liniová vedení a objekty
- stavby silnic a komunikací dle územního plánu
- hospodaření bez narušení drnového fondu, bez znečištění ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití území

- využití území nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

d) ZAHRADY A SADY

* Charakteristika území

Území na okraji nebo uvnitř současně zastavěného území.

* Přípustné využití území

- využití území bez znečištění půdy, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití území

- stavební činnost, kromě provádění oplocení

e) PUPFL

* Charakteristika území

Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

* **Přípustné využití území**

- hospodaření na pozemcích ve smyslu lesního zákona

* **Nepřípustné využití území**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

f) MIMOLESNÍ ZELEŇ, ROZPTÝLENÁ KRAJINNÁ ZELEŇ

* **Charakteristika území**

Souvislejší plochy zeleně ve vazbě na PUPFL, stromořadí, doprovodná zeleň vodotečí, ochranná zeleň plnící ekologicko stabilizační a estetickou kvalitu prostředí.

* **Přípustné využití území**

- stavební činnost a hospodaření na pozemcích způsobem nenarušující hlavní funkci

* **Nepřípustné využití území**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

Mezi funkční plochy nezastavitelné se zařazují biocentra a biokoridory ÚSES. U navržených ploch zastavitelných území, které bezprostředně navazují na prvky ÚSES respektovat podmínku, aby bylo při realizaci staveb akceptováno případné omezení využití dotčených pozemků z důvodu zachování funkčnosti ÚSES.

PŘÍLOHA č. 2 - LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vyplývající z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí, určující ohrazení a podmínky využití území.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- území CHKO Jizerské hory a zóny odstupňované ochrany přírody (hranice III. a IV. zóny totožná s hranicí CHKO)
- územní systém ekologické stability - ÚSES
(ÚSES v území CHKO a mimo území CHKO, biocentra, biokoridory nadregionálního a lokálního významu, interakční prvky ÚSES, ochranná zóna NRBK)
- významné krajinné prvky - PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy, (stanovené zák. č.114/92 Sb.)

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- objekty památkově chráněné
 - 403 železný kříž (kamenný podstavec u silnice I/13)
 - 404 chalupa č.p. 67 s areálem
 - 4205 kostel sv. Anny s areálem
 - 4206 socha sv. Jana Nepomuckého
- objekty místně tradiční
u místně tradičních staveb, dokladující vývoj obce, zakreslených v hlavním výkresu
nutnost citlivého přístupu při stavebních úpravách objektů

OCHRANNÁ PÁSMA ZAŘÍZENÍ VÝROBY

- ochranná pásma zařízení výroby a služeb v hranici areálů
- ochranná pásma chovů hospodářských zvířat

farma Agrogalas a.s.	190 m
farma Maiksnerová	105 m
farma Zoreník ovčín	70 m
jatka a zpracování masa	200 m

DOPRAVA

Ve smyslu novely prováděcí vyhl. č.104/97 Sb. k zákonu o pozemních komunikacích se určuje silniční ochranné pásmo dle stanoveného vymezení souvisle zastavěného území obce.

- ochranná pásma silnic I. tř. 50 m (od osy komunikace)
- ochranná pásma silnic III. tř. a místních komunikací II. tř. 15 m (od osy komunikace) mimo souvisle zastavěné území
- vymezení hlukem ohroženého území podél silnice I. tř. 35 m - útlum 60 dB(A), III. tř. 18,8 m - útlum 55 dB(A)

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

ochranné pásmo vodních zdrojů

- vrt Děřichov - ochranné pásmo 1° a 2°

ochranné pásmo vodních toků

- 6 m v zastavěném území po obou březích
- 20 m od břehové čáry ve volné krajině

ochranné pásmo ČOV

- 50 m (mechanickobiologická ČOV) - pod sídlem
- 30 m (") - pod kopečkem

Energetika a spojeochranná pásma venkovního vedení elektrické energie

- stávající zařízení VN 110 kV 15 m, VN 22 kV 10 m, u lesních průseků 7 m od základů podpěrných bodů
- navrhovaná zařízení VN 22 kV 7 m

ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

- ochranné pásmo plynovodu VTL do DN 200 4 m
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL do DN 100 15 m
do DN 250 20 m

telekomunikace

- DK Liberec - Frýdlant
- DOK Liberec - Frýdlant do DN 250 20 m

ochranné pásmo radiomajáku D-VOR

- sektor A kruh $r_1 = 30$ m
- sektor B mezikruží $r_1 = 30$ m a $r_2 = 60$ m
- sektor C mezikruží $r_2 = 60$ m a $r_3 = 200$ m
- sektor D mezikruží $r_3 = 200$ m a $r_4 = 600$ m
- zákazy a omezení
viz. rozhodnutí Státní letecké inspekce z r.1982

HRANICE, DALŠÍ OCHRANNÁ PÁSMO A PODMÍNKY

- hranice území obce
- hranice současně zastavěného území
- hranice ploch zastavitelných území
- hranice souvisle zastavěného území
- ochranné pásmo PUPFL 50 m
u navrhovaných zastavitelných území v ochranném pásmu lesa nenavrhovat umístění objektů do menší vzdálenosti od okraje lesa, než je absolutní výšková bonita hlavní dřeviny sousedního porostu
- radonové ohrožení (nízké, střední a vysoké riziko v území obce)
- dobývací prostor
DP stavební kámen 700 892 Frýdlant I
- chráněné ložiskové území
CHLÚ štěrkopísky 089 00000 Dětrichov
- nevýhradní ložiska nerostných surovin

č. 7	Dětrichov	štěrkopísek
č.21	Dětrichov	písek
č.22	Dětrichov	písek
č.23	Dětrichov	písek

PŘÍLOHA č. 3 - VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Plochy veřejně prospěšných staveb

- I. Technické vybavení**
(technická zařízení, inženýrské sítě)
vodní hospodářství
- I/1 (64) čistírna odpadních vod (pod sídlem a pod kopečkem)
energetika a spoje
- I/2 (65) trafostanice TN3
I/3 (66) regulační stanice plynu
I/4 (67) TV převaděč
- II. Plochy pro dopravu**
- II/1 (42) nová silnice I/13
II/2 (43) most u hasičské zbrojnice
místní komunikace
- II/3 (46) - ke sportovnímu areálu
účelové komunikace
- II/4 (50) - prodloužení panelové cesty
II/5 (51) - komunikace k TV převaděči
II/6 (52) - komunikace k ČOV
pěší komunikace
- II/7 (53) - komunikace v trase úzkokolejné trati ČD
parkovací plochy veřejné
- II/8 (55) - parkoviště u parčíku
II/9 (56) - parkoviště u kostela a OÚ
II/10(59) - parkoviště u bývalého kulturního domu
II/11(58) - parkoviště před sportovním areálem

Pozn.: číselné údaje v závorkách viz. kap. f 2 a výkres č. 8

Plochy asanačních úprav

Vymezení asanačních úprav z důvodu ozdravění a zlepšení hygienických poměrů v území, návrh demolice objektů.

- A1** demolice objektu naproti motorestu
A2 asanace území zbořené stodoly

PŘÍLOHA č. 4 - PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ ČINNOST V ÚZEMÍ OBCE

§1

Rozsah platnosti

Pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona, která se provádí na základě stavebního povolení nebo ohlášení, podrobněji rozvádí obecné podmínky pro výstavbu.

§2

Všeobecné podmínky

Při veškeré stavební činnosti je nutno začleňovat stavby, jednoduché a drobné stavby do území na základě širších urbanistických hledisek, lokálních i dálkových pohledů a vhodnosti funkčního využití území i architektonických hledisek tvaru, objemu a funkce staveb. Citlivě je nutno provádět stavební úpravy u místně tradičních staveb. Cílem je vyvarovat se nahodilosti v péči o celkovou kultivaci prostoro-
vého a funkčního uspořádání zástavby a krajiny. Výstavba provizorních a dočas-
ných staveb mimo zařízení staveniště se nepovoluje.

§3

Zastavitelné a nezastavitelné plochy

Plochy zastavitelné a nezastavitelné jsou vymezeny v hlavním výkresu ÚPNO. Vymezenému využití území musí odpovídat účel povolovaných a ohlašovaných staveb a stavebních úprav na objektech.

§4

Dělení a úpravy stavebních pozemků

Velikost pozemků musí umožňovat účelné situování staveb. Zastavěné plochy rodinných domů se omezují do 200 m² a výměry stavebních pozemků do 1200 m², mimo odůvodněné výjimky. Při realizaci je nutno řešit místa pro sběr odpadů a parkovacích stání automobilů. Vlastní úpravy terénu musí být řešeny bez strmých násypů a zářezů. Nelze umísťovat garáže do suterénu v případech, kdy toto řešení vyvolává realizaci strmých ramp s oboustranným zářezem v terénu.

§5

Umístění objektů

Nové objekty budou do území začleňovány z pohledu jejich funkce ve vztahu k návrhu funkčního využití ploch v hlavním výkresu. V území intenzivnější zástavby musí být umístění objektů vymezeno vždy ve vztahu k sousedním objektům a k širší situaci území. Ve volném území je nutné regulační podmínky stanovit až po zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podkladů. Jakékoliv objekty nelze realizovat ojedinele ve volném území, pokud neobsluhují dané území.

§6

Tvary a objemy objektů

Celkový tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby nebo navrhované šíři prostorové koncepce doložené projekcí zastavovacího schématu dílčího území. Pokud bude realizována stavba většího objemu, musí být její hmota členěna v průčelí i ve střeše. Sklon střech se určuje 35 - 50°, nejsou povolené ploché střechy.

chy a asymetrické sedlové střechy. Rodinné domy se povolují do dvou nadzemních podlaží s podkrovím. Orientace směru hřebene a podlažnost je závislá na sousedních objektech.

§7

Průčelí objektů

Průčelí objektů při dostavbě proluk musí být řešena ve vztahu ke konkrétnímu místu, ve skupině pak ve snaze dodržet určitý charakter zástavby. Doporučuje se členění průčelí i střechy, nevhodné jsou velké nečleněné plochy. Výplně otvorů musí být měřítkem, materiálem a členěním přizpůsobeny architektuře objektu. U místně tradičních staveb se požaduje zachovávat členění oken.

§8

Stavební materiály a technologie

Základní je použití tradičních materiálů a technologií (zděné, betonové, ocelové a dřevěné konstrukce), které mohou být kombinovány s novodobými materiály ve vztahu k vzhledu a k výtvarnému řešení staveb.

§9

Úpravy na objektech

Přístavby, nástavby a rekonstrukce objektů nesmí tvarem, měřítkem, členěním a materiálem narušovat charakter hlavního původního objektu. Nepřípustné je zazdívání otvorů s důsledkem výrazné změny členění průčelí. Úpravy na objektech musí být dokladovány zákresy pohledů stávajících stavů a návrhu a posuzovány individuálně.

§10

Drobné a jednoduché stavby

Stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (kolny, garáže) nesmí znehodnocovat architektonické a urbanistické kvality prostředí, umístěny budou na místech nejméně pohledově exponovaných z veřejných prostranství nebo dálkových pohledů. Nutno je budovat pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.

§11

Stavby pro podnikání

Tyto stavby je nutno začleňovat do území velmi citlivě vždy na základě předchozího prověření negativních dopadů provozu na okolí a vhodnosti prostorového začlenění objektů do území (vzhled, nežádoucí zahušťování zástavby, hluk, imise, zápach...) ve smyslu hygienických předpisů.

Umístění staveb pro výrobu v obytných územích v samostatných objektech nepřesahujících velikost rodinného domu a jako doplňkové ke stavbě hlavní.

§12

Ostatní podmínky

Přebytečný stavební materiál i odval při realizaci objektů, komunikací a terénních úpravách bude zásadně odvážen, nelze připouštět přílišné narušování původní konfigurace terénu prováděním násypů a výkopů u objektů.