
Odůvodnění Územního plánu Dětřichov

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL:	Obecní úřad Dětřichov
--------------	-----------------------

OBJEDNATEL:	Obec Dětřichov
-------------	----------------

ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář
-------------	-----------------------------

PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda
-------------	--------------------

DATUM:	III/2023
--------	----------

PARE:	
-------	--

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Dětřichov

Dětřichov 2

464 01 Dětřichov

OBJEDNATEL

Obec Dětřichov

Dětřichov 2

464 01 Dětřichov

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

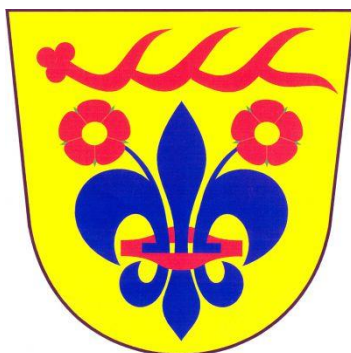
Ing. arch. Rostislav Aubrecht

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.

Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

březen 2022



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTRICHOV

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

1.1. Rozhodnutí o pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dětrichov rozhodlo dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), dne 6. 12. 2017 usnesením č. 16/14a o pořízení nového Územního plánu (dále jen ÚP) Dětrichov.

Zastupitelstvo obce Dětrichov dne 11. 12. 2019 usnesením č. 8/16d/2019 jmenovalo určenou zastupitelkou ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona Martinu Kohoutovou, starostku obce.

Zastupitelstvo obce Dětrichov dne 16. 12. 2020 schválilo usnesením č. 15/15c-2/2020 dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona příkazní smlouvu s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti ve smyslu § 24 odst. 1 stavebního zákona. Předmětem této příkazní smlouvy je zajištění činností pořizovatele nového ÚP Dětrichov.

1.2. Projednání zadání územního plánu

Pořizovatel zpracoval Zadání ÚP Dětrichov v průběhu první poloviny roku 2021. Zadání bylo následně v průběhu června až července projednáno s dotčenými orgány, taktéž bylo v této době zveřejněno na úřední desce a projednáno s veřejností. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů je obsahem kapitoly 7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ tohoto Odůvodnění.

Zadání upravené dle výsledku projednání bylo pořizovatelem předloženo ke schválení Zastupitelstvu obce Dětrichov. To jej schválilo dle § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona dne 8. 10. 2021 usnesením č. 20/3/2021.

1.3. Společné jednání o návrhu územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po ukončení předmětné etapy.

1.4. Veřejné projednání územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po ukončení předmětné etapy.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1. Základní údaje o obci

status	obec
kód obce (LAU 2)	546607
počet bydlících obyvatel	702 (k 31. 12. 2021)
rozloha řešeného území	971,81 ha (k 31.12.2022)
kraj (NUTS 3)	Liberecký kraj (CZ051)

okres (NUTS 4)	Liberec (CZ0513)
obec s rozšířenou působností	Frýdlant
obec s pověřeným obecním úřadem	Frýdlant

2.2. Postavení obce v systému osídlení

Obec Dětřichov se nachází v jihozápadní části frýdlantského výběžku asi 4,5 km jihozápadně od Frýdlantu a 13 km severně od Liberce. Z hlediska širších vztahů je pro obec zásadní silnice I/13, která zprostředkovává přímé napojení vyšších správních center. Vzhledem k lokalizaci základní občanské vybavenosti plní Dětřichov úlohu spádové obce pro sousední obec Heřmanice.

Pro správní území obce Dětřichov je platná následující územně plánovací dokumentace:

územně plánovací dokumentace	zpracovatel	datum schválení nebo vydání / datum nabytí účinnosti
Územní plán obce (ÚPO) Dětřichov	IKA Brno, s.r.o. (Ing. arch. Miloslav Štěpánek)	11.10.2001 / 27.10.2001
Změna č. 2 ÚPO Dětřichov	Ing. Eduard Žaluda	20.3.2013 / 4. 4. 2013
Změna č. 3 ÚPO Dětřichov	Atelier Aurum s.r.o.	2021 / 29. 4. 2021

V rámci ÚPO Dětřichov byly vymezeny zejména plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a služby a plochy technické infrastruktury. Celkový přehled zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD je zobrazen ve Výkrese záměrů na provedení změn v území.

Bylo zahájeno pořízení Změny č. 1 ÚPO Dětřichov, ale bylo následně ukončeno. Změnou č. 2 byly vymezeny pouze dvě plochy - pro geotermální (2.1) a větrnou (2.2) elektrárnu. Změnou č. 3 bylo vymezeno rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby.

2.3. Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Silniční doprava

Dopravní osou území je silnice I/13 procházející východnější částí obce ve směru jihozápad – severovýchod. Silnice I/13 je páteřním tahem celého frýdlantského výběžku, umožňuje propojení správních a obchodních center Libereckého kraje a dále zajišťuje přeshraniční spojení s Polskem.

V úseku Krásná Studánka – Dětřichov je navržena přeložka silnice I/13 vedená mimo zastavěná území obcí Mníšek a Albrechtice u Frýdlantu. Pro přeložku silnice byla zpracována společností Valbek, spol. s r.o. dokumentace k územnímu řízení „Silnice I/13 Krásná Studánka – Dětřichov“ (12/2011).

Železniční doprava

Železniční doprava není na území obce provozována. Nejbližší železniční stanice Frýdlant v Čechách se nachází cca 4 km severovýchodně od obce na železniční trati č. 037 Liberec – Černousy.

Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím prochází modrá turistická trasa, v širším pohledu je obec potenciálním nástupním místem do Jizerských hor.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezení technické infrastruktury v grafické části bylo prověřeno s ohledem na návaznost do území sousedních obcí dle jejich platné územně plánovací dokumentace a dle ÚAP SO ORP Frýdlant (4. úplná aktualizace 2016). Vedení stávajících systémů technické infrastruktury je v rámci ÚP zcela respektováno.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Dětřichov, který zároveň zásobuje i obce Kunratice a Heřmanice.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizační systémy nadmístního významu se v území nevyskytují.

Zásobování elektrickou energií

Ve směru jihozápad - severovýchod prochází řešeným územím vedení VVN 110 kV do transformovny TR 110/22 kV Frýdlant – Větrov, odkud jsou vrchním vedením VN 22 kV napájeny distribuční stanice v obci. Trasa vedení 110 kV je na území obce tvořena dvojitém vedením V 1548, V 1550.

Zásobování plynem a teplem

Obec není plynofikována. Řešeným územím prochází ve směru jihozápad – severovýchod VTL plynovod DN 200, PN 40.

Telekomunikace, radiokomunikace

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu TO 48 Liberec. Územím obce (ve směru jih – severovýchod, podél silnice I/13 a poté silnice III/03513) prochází komunikační vedení ve vlastnictví O2 Czech Republic, a.s. Ve směru jihozápad – severovýchod prochází územím následující radioreléové trasy (10FR – KRIS, 10FR – LYVR, FRNE – LYVR) a ve východní části se nachází vysílač O2 Czech Republic, a.s. typu RSU. Při severním okraji obce v blízkosti Ptačího vrchu se nachází radionavigační zařízení radiomaják D – VOR Řízení letového provozu České republiky, s.p.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy či objekty nadmístního významu určené pro nakládání s odpady.

2.4. Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES

Dětřichov leží v údolí řeky Olešky, která je urbanizační osou území a podél níž je koncentrovaná veškerá zástavba. Na jihovýchodě přechází údolní poloha do členitého terénu lesního komplexu CHKO Jizerských hor (662 m.n.m.), na severu až jihozápadě v mírně zvlněnou krajinu spíše zemědělského charakteru s vrchy Hájký (426 m.n.m.), Ptačí vrch (406 m.n.m.) a Mlýnský vrch (388 m.n.m.).

Řešeným územím přímo prochází migračně významné území, jeho existence je zohledněna v rámci vymezení zastavitelných ploch, resp. zachování volné a přístupné krajiny.

Správní území obce je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu:

- CHKO Jizerské hory (III. a IV. zóna)
- CHOPAV Jizerské hory
- prvky ÚSES – nadregionální biokoridor K24 MB

Vazby přírodních prvků nadmístního významu přesahující hranice řešeného území (zejména vymezení prvků územního systému ekologické stability) jsou územním plánem koordinovány s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí (vydanou dle zákona č. 183/2006 Sb.). Vyhodnocení způsobu koordinace ÚSES je obsahem kapitoly 11.5.4. *Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.*

2.5. Účast ve sdružení obcí

Obec je členem **mikroregionu Frýdlantsko**, který zahrnuje celkem 18 obcí (Bílý Potok, Bulovka, Černousy, Dětřichov, Dolní Řasnice, Frýdlant, Habartice, Hejnice, Heřmanice, Horní Řasnice, Jindřichovice pod Smrkem, Krásný Les, Kunratice, Lázně Libverda, Nové Město pod Smrkem, Pertoltice, Raspenava a Višňová). Stejně tak je obec členem **Místní akční skupiny (MAS) Frýdlantsko**. Obecným předmětem činnosti mikroregionu je koordinace postupu při realizaci společných záměrů, ochrana a prosazování společných zájmů a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj zájmového území svazku, při aktivním využívání evropských, přeshraničních národních a krajských rozvojových programů. Aktuálně je pro dotčené území připravena komunitně vedená strategie místního rozvoje území MAS mikroregionu Frýdlantsko 2020. Konkrétní záměry s průmětem do územního plánu z této strategie nevyplynou.

Mimo členství v mikroregionu Frýdlantsko je obec také členem **Euroregionu Nisa - Neisse - Nysa**, který propojuje příhraniční území České republiky, Spolkové republiky Německo a Polské republiky a jeho cílem je koordinace vzájemné spolupráce jednotlivých obcí, odstraňování negativních vlivů státní hranice, rozvoj hospodářského potenciálu euroregionu, zlepšení životního standardu obyvatel euroregionu a zlepšení přirozených a kulturně-politických podmínek života. Rozloha celého euroregionu Nisa - Neisse – Nysa je 13 033 km², přičemž na Česko připadá 3 163 km².

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů, zásad a záměrů výše uvedených sdružení obcí.

2.6. Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi

Správní území obce Dětřichov sousedí s následujícími obcemi:

obec	k. ú.	kraj	hranice
Heřmanice	Heřmanice u Frýdlantu	Liberecký	severozápadní
	Kristiánov		západní
Frýdlant	Frýdlant		východní
	Albrechtice u Frýdlantu		jižní
Kunratice	Kunratice u Frýdlantu		severní

Sousední obce náleží stejně jako Dětrichov do Libereckého kraje. Hranice mezi obcemi není tvořena žádnou fyzickou linií v území – krajinnou, geomorfologickou aj.

Potřebnost koordinace řešení ÚP Dětrichov s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Frýdlant	ÚP Frýdlant	21.9.2015	koordinace vymezení přeložky silnice I/13 - plocha DS.9 koordinace skladebných částí ÚSES - LBC L046 - LBC L044 - LBK L044/L045 - LBK L044/L043 - LBK L049/84/L044 - LBK L043/L050 - LBK L037/L042 - LBC L038 - LBC L039 - NRBK K24MB 187/188
	Změna č. 1 ÚP Frýdlant	11.11.2022	<i>bez nutnosti koordinace</i>
	Změna č. 2 ÚP Frýdlant	11.11.2022	<i>bez nutnosti koordinace (doplnění úseku cyklotrasy Heřmanička v návaznosti na úsek v obci Kunratice – v širším pohledu je koordinace z hlediska možné realizace cyklotrasy Heřmanička zajištěna)</i>
Heřmanice	ÚP Heřmanice	4.9.2009	koordinace cyklostezky po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant - Kunratice - Dětrichov - Heřmanice koordinace skladebných částí ÚSES - LBC 42 - LBK 42/43 - LBC 48 - LBK 50/51/0 - LBK 50/51
	Změna č. 1 ÚP Heřmanice	29.8.2013	<i>bez nutnosti koordinace</i>
	Změna č. 2 ÚP Heřmanice	16.7.2022	koordinace propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice (koridor CNU.T02), v ÚP Heřmanice se jedná o koridor KRV1 koordinace vymezení koridoru protipovodňových opatření dle Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 45).
Kunratice	ÚP Kunratice	4.10.2018	koordinace cyklostezky po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant - Kunratice - Dětrichov - Heřmanice - cyklotrasa ER2 - plochy Z35a, Z35b

obec	platná územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
			koordinace skladebných částí ÚSES - LBC 187

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Dětrichov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také jen „PÚR ČR“). Vyhodnocení souladu je provedeno ve vztahu k jednotlivým požadavkům (citace z PÚR ČR je označena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území):

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici obou sídel území. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují hodnoty území spočívající v harmonické krajině s venkovskými sídly, ekologickou vizí obce a zajišťují využití potenciálu rozvoje rekreace v území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání byly územním plánem formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením veřejných prostranství (PU, ZP) a ploch občanského vybavení (zejména OV, OS, OH), stejně jako umožněním polyfunkčního využití značné části urbanizovaného území vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV) a zejména pak rozvojem jádrové části Dětrichova v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC).

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce, spolupůsobící sociální segregaci.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně neruší výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V průběhu zpracování návrhu územního plánu proběhlo pracovní jednání s cílem seznámit zástupce obce s navrženou koncepcí a reagovat na jednotlivé podněty. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a samosprávy obce na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚP SO ORP Frýdlant) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Územní plán respektuje prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje obce na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika, krajské koncepční dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období.

- (17) *Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ve formě ploch smíšených (SV a SC), přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití (VL, VD a VZ). Specifickou plochou výroby jsou plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů (VE).

Návrh vychází z výrazného potenciálu obce pro rozvoj cestovního ruchu, který může v budoucnu představovat dominantní složku hospodářského pilíře obce. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu, a to zejména rozšířením možností využití centrální části obce pro podnikatelské aktivity včetně variabilně využitelného areálu bývalých skladů a bývalé elektrárny (v plochách smíšených obytných centrálních).

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Dětrichov má charakter obytného území převážně vesnického charakteru. V rámci urbanizovaných ploch jsou stavby a zařízení základní občanské vybavenosti převážně integrovány do plochy a staveb pro bydlení. Smíšenost území je posílena mj. i značnou mírou integrace přítomných ploch výroby.

Charakter území a jeho funkční režim generuje silné funkční vazby řešeného území s vyššími spádovými centry v oblasti vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí. Zmiňovanými funkčními centry jsou zejm. Frýdlant, Liberec, popř. Žitava.

Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a ochrany nezastavěného území, především nejkvalitnější zemědělské a lesní půdy. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území.

Významnou součástí návrhu je vymezení přestavby v areálu bývalých skladů a bývalé elektrárny v centrální části sídla. Stanovením flexibilních podmínek využití (plochy smíšené obytné centrální) a dalšími opatřeními (podmínka zpracování územní studie, podmínky prostorového uspořádání) jsou vytvořeny podmínky pro co možná nejširší využití tohoto brownfieldu s vyloučením aktivit, které by mohly negativně ovlivnit zástavbu jádrové části sídla.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v přímé návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svébytnosti. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná zejména o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny a její hospodárné využití, případně umožňující rozvoj jejího rekreačního a sportovního využití, při zohlednění pozice území v rekreačně atraktivní oblasti na okraji CHKO Jizerské hory. Územním plánem jsou vymezovány plochy změn v krajině a koridory protipovodňových opatření podporujících funkce ÚSES, posilujících ekologickou stabilitu a rozmanitost intenzivně využívané zemědělské krajiny, a zlepšující ochranu území před povodněmi.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizací zástavby v zastavitelných plochách či v plochách přestavby vymezených v ÚP nedojde ke srůstání sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství, doplněného významnými plochami systému sídelní zeleně s propojením do volné krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělujících jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou v rámci urbanizovaných částí území majoritně vymezeny plochy smíšené, jež v rámci sebe integrují více způsobů využití slučitelných s bydlením. Mj. se jedná i o základní vybavenost území přispívající k rozvoji turistické infrastruktury a využití potenciálu cestovního ruchu. K rozvoji turismu a cestovního ruchu dále přispívá i zajišťování spojitosti a prostupnosti území ve formě veřejných prostranství – silnice, místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině aj. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Dostupnost území a posílení jeho dopravních a funkčních vazeb na vyšší spádové centrum (Liberec) jsou posíleny vymezením koridoru pro realizaci dopravní infrastruktury (přeložka silnice I. třídy). Potřeba vymezení koridoru je přejata z nadřazené ÚPD Libereckého kraje – ÚP pouze prověřuje a zpřesňuje jeho vymezení na podkladu aktuální projektové dokumentace. V rámci koridorů jsou umožněny realizovat opatření a stavby pro snížení či eliminaci negativního vlivu fragmentace krajiny. Potřeba, konkrétní územní průmět a stavební řešení těchto staveb a opatření bude řešeno v navazujících dokumentacích.

Mimo uvedený koridor přeložky silnice I. třídy ÚP vymezuje další koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, jejich vliv na fragmentaci krajiny je s ohledem na jejich rozsah a vedení prakticky nerelevantní.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou*

přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury uvnitř území zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury. Rozvoj dopravního systému je zajištěn především vymezením zastavitelných ploch veřejných prostranství umožňujících vedení místních a účelových komunikací.

Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a dotvářením kompaktního tvaru sídel. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením územního systému ekologické stability. Územní plán svým řešením vytváří podmínky pro lepší dostupnost v širším území za současné snahy o eliminaci negativních dopadů fragmentace krajiny.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti a případné dopravní zátěže na kvalitu bydlení. Eliminace negativních vlivů výroby ze stabilizovaných zemědělských areálů je v územním plánu zajištěna zachováním odstupu od stávající i navrhované obytné zástavby.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených nezastavěného území; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních, vymezeny jsou koridory pro konkrétní protipovodňová opatření. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnňovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Územní plán současně vymezuje koridory protipovodňových opatření, čímž jsou spoluvytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v území, snížení povodňového a erozního rizika a zlepšení vodního režimu v území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu a charakter obce, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování energiemi a plánované odkanalizování. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství v sídle i ve volné krajině.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Děčřichov. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročné na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající síť silniční dopravy je posílena vymezením koridoru pro změnu ve vedení silnice I. třídy.

Za účelem využití potenciálu turistického ruchu a posílení širších územních vazeb v oblasti alternativních způsobů dopravy ÚP vytváří podmínky pro realizaci cyklistické dopravy v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využitím. Mimo to jsou v území explicitně vymezeny koridory pro umístění cyklostezek či cyklotras a koridor pro umístění chodníku v rámci sídla pro zlepšení komfortu pěší dopravy.

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Většina nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb je situována v místech s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty. V územně rozsáhlejších zastavitelných plochách je územním plánem stanovena podmínka zpracování územních studií. Ty prověří a navrhnu komplexní a efektivní řešení těchto lokalit, mimo jiné také z hlediska veřejné infrastruktury.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění ÚP). Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a plánovaného vodovodu a kanalizace). Naprostá většina rozvojových ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Využití rozsáhlejších a problematických rozvojových ploch je podmíněno zpracováním územní studie, jež prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhne detailní uspořádání veřejné infrastruktury. Formou koridorů je navrženo propojení vodovodního systému se sousedními obcemi a celkové posílení stability vodovodní sítě v širších vztazích. Pro zlepšení likvidace odpadních vod je vymezen koridor pro umístění nové centrální ČOV v Děčřichově.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Výroba energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, je v řešení ÚP zakotvena v rámci stanovení koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem, nebo umožněním umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve formě podmíněně přípustného využití v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (OV, OS, SV aj.).

Mj. ÚP explicitně stanovuje plochu s rozdílným způsobem využití pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. Tato plocha reprezentuje stávající větrnou elektrárnu a navrženou plochu pro geotermální elektrárnu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti **SOB7 Krkonoše a Jizerské hory**. Na úrovni ÚPD Libereckého kraje je daná specifická oblast ve formě specifické oblasti republikového významu **SOB7a Jizerské hory** zprávně mimo území obce.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR v řešeném území vymezuje **ŽD19 Koridor konvenční železnice celostátní (ostatní)**.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

PÚR ČR v řešeném území nevymezuje žádné koridory a plochy technické infrastruktury.

Další úkoly pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

3.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dokument dle § 35a – 35h) dosud nebyl zpracován.

3.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Zastupitelstvo Libereckého kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti 22.1.2012.

ZÚR LK byly aktualizovány Aktualizací č. 1, jež byly vydány Zastupitelstvem dne 30.3.2021 v rámci usnesení č. 112/21/ZK, nabyly účinnosti dne 27.4.2021.

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Děčřichov respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR LK a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Prioritami územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

(P1) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užité hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici obou sídel území. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují hodnoty území spočívající v harmonické krajině s venkovskými sídly, ekologickou vizí obce a zajišťují využití potenciálu rozvoje rekreace v území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území.

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení

maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu).

(P2) *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průměrně do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*

- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*

- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání byly územním plánem formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením veřejných prostranství (PU, ZP) a ploch občanského vybavení (zejména OV, OS, OH), stejně jako umožněním polyfunkčního využití značné části urbanizovaného území vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV) a zejména pak rozvojem jádrové části Děčřichova v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC). V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla identifikována a v řešení ÚP zohledněna potřebnost zvýšení kvality bydlení.

Ve volné krajině nejsou vymežovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce, spolupůsobící sociální segregaci.

(P3) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*

- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*

- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*

- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*

- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Územní plán vychází ze stávajícího rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně neruší výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a samosprávy obce na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy.

(P4) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:*

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*

- *posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,*

- *zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,*

- *rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Územní plán respektuje prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje obce na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika, krajské koncepční

dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území v horizontu návrhového období.

- (P5) *Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.*

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,*
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,*
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.*

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ve formě ploch smíšených (SV a SC), přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití (VL, VD a VZ). Specifickou plochou výroby jsou plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů (VE). Charakter navrhovaných ploch výroby, jež je dán stanovením podmínek funkční regulace, navazuje na stávající výrobní aktivity a potřeby.

Návrh vychází z výrazného potenciálu obce pro rozvoj cestovního ruchu, který může v budoucnu představovat dominantní složku hospodářského pilíře obce. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu, a to zejména rozšířením možností využití centrální části obce pro podnikatelské aktivity včetně variabilně využitelného areálu bývalých skladů a bývalé elektrárny (v plochách smíšených obytných centrálních).

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,*
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,*
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,*
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,*
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.*

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Významnou součástí návrhu je vymezení přestavby v areálu bývalých skladů a bývalé elektrárny umístěných v centrální části sídla, resp. komplexní přestavba bývalého areálu Elitex. Stanovením flexibilních podmínek využití (plochy smíšené obytné centrální) a dalšími opatřeními (podmínka zpracování územní studie, podmínky prostorového uspořádání) jsou vytvořeny podmínky pro co možná nejširší využití tohoto brownfieldu s vyloučením aktivit, které by mohly negativně ovlivnit zástavbu jádrové části sídla.

V rámci řešení ÚP je využit potenciál rozvoje rekreace a cestovního ruchu a s tím související posílení lokální ekonomiky. Území obce je vysoce atraktivní pro rekreaci a turistiku. Flexibilní konverze stávající individuální rekreační zástavby na bydlení a opačně je umožněna vymezením ploch smíšených obytných v rozsahu veškeré zástavby obou typů. Plochy smíšené obytné rovněž umožňují rozvoj občanského vybavení, služeb a dalších zařízení sloužících pro cestovní ruch a rekreaci. S výjimkou ploch smíšených obytných centrálních v jádrové části sídla jsou umožněna pouze zařízení lokálního významu. Chatové osady nebo jiná zástavba čistě rekreačního individuálního charakteru není v území umožněna.

Využití ekonomického potenciálu zemědělské prvovýroby je v území zakotveno stabilizací extenzivní a intenzivních zemědělských ploch – orné půdy, trvalé travní porosty aj., nebo stabilizací a návrhem ploch sekundární zemědělské výroby. Drobná zemědělská výroba zejm. pro účely samozásobitelství je umožněna i ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (smíšených obytných).

Podmínky pro optimalizaci dostupnosti vzdělání a stejně tak i dostupnosti výše kvalifikovaných pracovních příležitostí jsou vytvářeny zejm. posilování dopravních a funkčních vazeb s vyššími spádovými centry, jako jsou především města Liberec, Frýdlant, popř. Žitava. Dopravní vazba mezi obcí a spádovými centry je posilována např. vymezením koridorů pro realizaci staveb dopravní infrastruktury, rozvojem cyklotras a cyklostezek aj.

V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla identifikována a v řešení ÚP zohledněna potřebnost zvýšení kvality bydlení.

- (P6) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:*

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,*

- posilovat význam ostatních center osídlení, - lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

Obec Děčřichov má charakter obytného území převážně vesnického charakteru. V rámci urbanizovaných ploch jsou stavby a zařízení základní občanské vybavenosti převážně integrovány do plochy a staveb pro bydlení. Smíšenost území je posílena mj. i značnou mírou integrace přítomných ploch výroby.

Charakter území a jeho funkční režim generuje silné funkční vazby řešeného území s vyššími spádovými centry v oblasti vyšší vybavenosti a pracovních příležitostí. Zmiňovanými funkčními centry jsou zejm. Frýdlant, Liberec, popř. Žitava.

Územním plánem je zachována pozice v sídelní struktuře, v rámci možností jsou posilovány vazby na vyšší správní centra a zároveň rozvoj vybavenosti v obci. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury. Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Vazby jsou v měřítku řešení ÚP posíleny zejm. stabilizací a rozvojem sítě dopravní infrastruktury a posílením sítě cyklotras a cyklostezek, jež přispějí ke zlepšení dostupnosti vyšších center osídlení. ÚP ve vazbě na ZÚR LK vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro posílení dopravní a funkční vazby mezi řešeným územím, popř. širším územím Frýdlantska, a Libercem.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujících stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení. "

Řešení ÚP je koordinováno se sousedními obcemi, zajištěna je návaznost konkrétních prvků (cestní síť, územní systém ekologické stability). Z hlediska koordinace rozvojových aktivit je umožněn rozvoj odpovídající požadavků Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (leden 2016), která zajišťuje mimo jiné koordinaci záměrů rozvoje cestovního ruchu v širším území obcí Frýdlantského výběžku a v návaznosti na CHKO Jizerské hory.

- (P7) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vymezením ploch přestavby uvnitř zastavěného území je zajištěno jeho hospodárné využití v souladu s požadavky PUR ČR, ZÚR LK a stavebního zákona. Veškeré nové zastavitelné plochy jsou navíc vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, ve vazbě na stávající zástavbu a nenarušují volnou krajinu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost sídel.

Plošný rozvoj je navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla Dětrichov, kde je zajištěna dostupnost základního občanského vybavení a vytvořeny jsou podmínky pro její rozvoj zejména v plochách smíšených obytných centrálních, které utvářejí jádrovou část sídla. Sídlo Dětrichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území (s výjimkou jednoho konkrétního záměru na okraji sídla).

Významnou součástí návrhu je vymezení přestavby v areálu bývalých skladů a bývalé elektrárny, resp. komplexní revitalizace bývalého areálu Elitex, umístěného v centrální části sídla. Stanovením flexibilních podmínek využití (plochy smíšené obytné centrální) a dalšími opatřeními (podmínka zpracování územní studie, podmínky prostorového uspořádání) jsou vytvořeny podmínky pro co možná nejširší využití tohoto brownfieldu s vyloučením aktivit, které by mohly negativně ovlivnit zástavbu jádrové části sídla.

- (P8) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),

- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,

- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,

- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,

- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry, výrazně ovlivňující krajinný ráz. Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury sídla, naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídla.

Cílové charakteristiky krajiny jsou v územním plánu zohledněny, přičemž návrh ÚP současně zohlednil oborové podklady – zejména komplexní pozemkové úpravy a Podkladovou analýzu pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (2015). Oba podklady byly promítnuty do řešení ÚP zejména vymezením spojitého ÚSES a koridorů protipovodňových opatření. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodně blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- (P9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,

- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,

- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizací zástavby v zastavitelných plochách či v plochách přestavby vymezených v ÚP nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství, doplněného významnými plochami systému sídelní zeleně s propojením do volné krajiny.

Realizace staveb a opatření pro zajištění migrační prostupnosti a spojitosti krajiny v rámci navrhovaného koridoru dopravní infrastruktury, jež je v ÚP vymezen na základě ZÚR LK, je v rámci něj umožněna. Potřeba, konkrétní územní průmět a stavební řešení těchto staveb a opatření bude řešeno v navazujících dokumentacích. U ostatních koridorů pro umístění zejm. liniových vedení dopravní a technické infrastruktury lze riziko vzniku fyzické či mentální bariéry v území s ohledem na jejich vedení a rozsah prakticky vyloučit.

- (P10) *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobitelných pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

- (P11) *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,*
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,*
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,*
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),*
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*
- přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.*

Zásadní vstupy řešení v krajině se týkají výhradně zlepšení jejího stavu, a to zejména ve formě záměrů protipovodňových opatření, případně také zvýšení ekologické stability v rámci ÚSES. V krajině je vymezena řada nových ploch pro vedení účelových komunikací, které budou sloužit kromě vlastní obsluhy zemědělských a lesních pozemků zejména pro rozvoj sítě pěších a cyklistických turistických tras.

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou v rámci urbanizovaných částí území majoritně vymezeny plochy smíšené, jež v rámci sebe integrují více způsobů využití slučitelných s bydlením. Mj. se jedná i o základní vybavenost území přispívající k rozvoji turistické infrastruktury a využití potenciálu cestovního ruchu. K rozvoji turismu a cestovního ruchu dále přispívá i zajišťování spojitosti a prostupnosti území ve formě veřejných prostranství – silnice, místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině aj. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- (P12) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení

negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a posílení jeho dopravních a funkčních vazeb na vyšší spádové centrum (Liberec) jsou posíleny vymezením koridoru pro realizaci dopravní infrastruktury (přeložka silnice I. třídy). Potřeba vymezení koridoru je přejata z nadřazené ÚPD Libereckého kraje – ÚP pouze prověřuje a zpřesňuje jeho vymezení. V rámci koridorů jsou umožněny realizovat opatření a stavby pro snížení či eliminaci negativního vlivu fragmentace krajiny. Potřeba, konkrétní územní průmět a stavební řešení těchto staveb a opatření bude řešeno v navazujících dokumentacích.

Mimo uvedený koridor přeložky silnice I. třídy ÚP vymezuje další koridory pro rozvoj pěší a cyklistické infrastruktury, jejich vliv na fragmentaci krajiny je s ohledem na jejich rozsah a vedení prakticky nerelevantní.

- (P13) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmnít.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- *pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD8: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*

- *pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony,*

- *(zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem - Liberec – Hradec Králové),*

- *pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*

- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*

- *pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*

- *pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*

- *pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury uvnitř území zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury. Rozvoj dopravního systému je zajištěn především vymezením zastavitelných ploch veřejných prostranství umožňujících vedení místních a účelových komunikací. Veřejná hromadná doprava je posílena zejména umožněním umísťovat zastávky do většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Posílení dopravních a funkčních vazeb území na vyšší spádové centrum (Liberec) je posíleno vymezením koridoru pro realizaci dopravní infrastruktury (přeložka silnice I. třídy). Potřeba vymezení koridoru je přejata z nadřazené ÚPD Libereckého kraje – ÚP pouze prověřuje a zpřesňuje jeho vymezení. Koridor je vymezen za účelem optimalizace předmětné silnice I. třídy s průmětem na zlepšení bezpečnosti a plynulosti provozu.

Za účelem posílení a rozvoje alternativních způsobů dopravy ÚP vytváří podmínky pro realizaci cyklistické dopravy v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využitím. Mimo to jsou v území explicitně vymezeny koridory pro umístění cyklostezek či cyklotras.

- (P14) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.*

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,*

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeď na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti a případné dopravní zátěže na kvalitu bydlení. Eliminace negativních vlivů výroby ze stabilizovaných zemědělských areálů je v územním plánu zajištěna zachováním odstupu od stávající i navrhované obytné zástavby.

- (P15) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených nezastavěného území; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území. Územní plán současně vymezuje koridory protipovodňových opatření, čímž jsou spoluvytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence v území, snížení povodňového a erozního rizika a zlepšení vodního režimu v území.

- (P16) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Záplavové území je v řešeném území stanoveno ve vazbě na vodní tok Oleška. V rámci záplavového území jsou primárně stabilizovány plochy v rozsahu současného využití. V nezbytném rozsahu, tj. doplnění stavebních proluk a rezerv urbanizovaného území za účelem jeho zkompaktnění a ucelení, jsou dále doplněny plochy změn, zejm. smíšeného využití, s důrazem na prověření jejich případných negativních důsledků na průchod povodňové vlny.

Podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňování účinků povodní jsou v bazálním měřítku zakotveny ve formě stanovení podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je k ochraně území přispíváno vymezením koridorů protipovodňových opatření dle Podkladové analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko a dle Komplexních pozemkových úprav.

- (P17) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- *v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
- *v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
- *v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,*
- *nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,*
- *v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:*
- *účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,*
- *průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,*
- *při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,*
- *z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).*

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídla, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování energiemi a plánované odkanalizování. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

Systém veřejných prostranství je doplněn vždy s ohledem na princip zajištění spojitosti, který je rovněž promítnut do koncepce rozvoje silniční dopravy s vyloučením vzniku slepých ulic, jejichž existence je v rámci systému veřejných prostorů nežádoucí. V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost z urbanizovaných částí území, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně, jejíž rozsah je doplněn pro zajištění dostatečné dostupnosti zeleně ze sídla.

- (P18) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- *ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,*
- *v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,*
- *segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),*
- *důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
- *standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
- *podmínky pro sousedské a společenské kontakty,*

- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství v sídle i ve volné krajině.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Dětrichov. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročné na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

- (P19) *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovala požadavky na její vysokou kvalitu,
- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,
- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění ÚP). Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a stávajícího i plánovaného vodovodu a plánované kanalizace). Rozvojové plochy jsou přednostně situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Využití rozsáhlejších a problematických rozvojových ploch je podmíněno zpracováním územní studie, jež prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhnou detailní uspořádání veřejné infrastruktury.

- (P20) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:*

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, je v řešení ÚP zakotvena v rámci stanovení koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování plynem, nebo umožněním umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve formě podmíněně přípustného využití v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (OV, OS, SV aj.).

Mj. ÚP explicitně stanovuje plochu s rozdílným způsobem využití pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů. Tato plocha reprezentuje stávající větrnou elektrárnu a navrženou plochu pro geotermální elektrárnu.

- (P21) *Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standards, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.*

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesouladnosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla identifikována a v řešení ÚP zohledněna potřebnost zvýšení kvality bydlení. Vyhodnocení potřeby budoucího rozvoje obce vychází ze stávajícího počtu obyvatel a zohledňuje trendy vývoje v obci i na celorepublikové úrovni (mimo jiné i z hlediska vývoje kvality bydlení) a respektuje představu obce o cílovém počtu obyvatel, definovanou v Zadání ÚP Dětrichov. Odpad vyššího podílu bytů byl zohledněn tím, že do vnitřních rezerv stávající zástavby využitelných pro bydlení byly započteny všechny evidované neobydlené byty v obci.

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a plánovaného vodovodu a kanalizace). Naprostá většina rozvojových ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Obytné soubory s vyšší intenzitou zástavby se v řešeném území nevyskytují.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VYMEZENÍM PŘESAHOJE ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

(nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, jež by byla stanovena PÚR ČR. Současně řešené území není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti ani osy.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území je vymezeno ve specifické oblasti nadmístního významu **SOB4 Specifická oblast Frýdlantsko (specifická oblast nadmístního významu)**, pro niž jsou stanoveny následující požadavky:

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

SOB4 Specifická oblast Frýdlantsko

(Z10) *Vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Návrh vychází z výrazného potenciálu obce pro rozvoj cestovního ruchu, který může v budoucnu představovat dominantní složku hospodářského pilíře obce. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu, a to zejména rozšířením možností využití centrální části obce pro podnikatelské aktivity včetně variabilně využitelného areálu bývalého Elitexu (v plochách smíšených obytných centrálních). Rozvoj infrastruktury pro turismus a cestovní ruch ve formě vybavenosti je umožněn v majoritně zastoupených plochách se smíšeným charakterem (SV a SC). Dále je prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat cyklotrasy a cyklostezky, jejichž vedení je mj. v územním plánu přímo navrženo. V krajině je umožněno pouze extenzivní rekreační využití, zejména je výrazně doplněna cestní síť ve volné krajině a v návaznosti na sídlo a okolní obce.

(Z11) *Územní rozvoj a zlepšení nepříznivého stavu v prostorově odlehlelém pohraničním území koordinovat se sousedním regionem za hranicí ČR v Polsku.*

ÚP o celkové zlepšení podmínek v území usiluje posílením dopravních vazeb s vyššími spádovými centry kraje, zejm. Liberec, Frýdlant, popř. Žitava. Konkrétně se jedná např. o stabilizaci stávající dopravní infrastruktury, vymezení koridorů pro realizaci záměrů silniční, pěší a cyklistické dopravy.

Mimo to je v území umožněno využití a posílení ekonomicko-hospodářského potenciálu ve formě stabilizace plochy výroby, vymezení nových ploch pro rozvoj výroby či umožnění výroby v plochách smíšených.

Koordinace s územím Polska byla rovněž řešena v rámci Územní studie Konceptu rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (leden 2016), na jejímž základě byla navržena nebo zohledněna opatření pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v řešeném území.

Vymezení:

Centra osídlení a obce správního obvodu ORP Frýdlant: Frýdlant – centrum osídlení, Dětrichov, Heřmanice, Kunratice, Višňová, Černousy, Habartice, Pertoltice, Bulovka, Krásný Les, Dolní Řasnice, Horní Řasnice (spádový obvod Frýdlant), Jindřichovice pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem – centrum osídlení (spádový obvod Nové Město pod Smrkem).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti,

b) koordinovaný rozvoj socioekonomických aktivit:

- rozvoj výroby a služeb, zejména při přednostním novém využití původních areálů (brownfields),
- podpora aktivit směřujících ke zvyšování atraktivity potenciálu území pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zejména ve vztahu polohy města Frýdlant jako nástupního místa do Jizerských hor a kumulace významných historických památek (např. hrad a zámek Frýdlant), technických památek a industriální architektury,
- zohlednění problematiky odloučených lokalit v příhraničních okrajových částech oblasti,
- předcházení vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména umisťováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení,

c) zlepšení dopravní dostupnosti území z vnitrozemí ČR, přeshraničních dopravních vazeb a vzájemných vazeb ve struktuře osídlení oblasti,

d) omezení ohrožení území povodněmi a negativními vlivy, souvisejícími s těžbou uhlí v sousedním Polsku,

e) posilování vazeb mezi centry osídlení Frýdlant a Liberec a jejich spádovými regiony.

Úkoly pro územní plánování:

a) Navrhovat rozvojová opatření směřující ke zvyšování atraktivity území pro investory, zlepšování stavu veřejné vybavenosti a zajištění podmínek pro zvyšování vzdělanosti a tím k socioekonomickému povzbuzení celé oblasti.

b) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:

- rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,
- nároky na nové zastavitelné plochy odvozovat od odůvodněných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury, ale i potenciální vlivy na životní prostředí.

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Významnou součástí návrhu je vymezení přestavby areálu bývalého Elitexu, který je umístěn v jádrové části sídla. Stanovením flexibilních podmínek využití (plochy smíšené obytné centrální) a dalšími opatřeními (podmínka zpracování územní studie, podmínky prostorového uspořádání) jsou vytvořeny podmínky pro co možná nejširší využití tohoto brownfieldu s vyloučením aktivit, které by mohly negativně ovlivnit zástavbu jádrové části sídla.

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou v rámci urbanizovaných částí území majoritně vymezeny plochy smíšené, jež v rámci sebe integrují více způsobů využití slučitelných s bydlením. Mj. se jedná i o základní vybavenost území přispívající k rozvoji turistické infrastruktury a využití potenciálu cestovního ruchu. K rozvoji turismu a cestovního ruchu dále přispívá i zajišťování spojitosti a prostupnosti území ve formě veřejných prostranství – silnice, místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině aj. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

c) Územní rozvoj zaměřit na rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch s upřednostněním forem šetrných k životnímu prostředí (udržitelný cestovní ruch):

- zohlednění polohy města Frýdlant jako polyfunkčního střediska cestovního ruchu; v tomto smyslu vytvářet územní předpoklady pro umisťování vyšších služeb cestovního ruchu využitelné všemi uživateli celé oblasti,
- rozvíjet další vhodné formy cestovního ruchu, využívající atraktivní potenciál území, opírající se zejména o využití kumulace významných historických památek na území města Frýdlant (zejména hrad a zámek Frýdlant) i v přílehlých obcích s řadou památek technických i památek industriální a lidové architektury.
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj přeshraniční spolupráce v cestovním ruchu mezi městem Frýdlant a obcemi v Polsku (např. ve směrech Frýdlant – Bogatynia, Frýdlant – Leśna, Frýdlant – Zawidow, Frýdlant – Świeradów-Zdrój).

ÚP vytváří podmínky pro využití potenciálu cestovního ruchu. Formulací stanovených funkčních regulativů, jež akcentují přítomné přírodní, civilizační a kulturněhistorické hodnoty území, v oblasti cestového ruchu a turistiky je ponechána dostatečná míra variability pro umisťování rozmanité škály staveb a zařízení souvisejících s rekreací a trávením volného času.

Dále viz vyhodnocení bodů a) a b) výše.

d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit, zejména v centrech osídlení Frýdlant a Nové Město pod Smrkem pro zajištění pracovních příležitostí:

- posilovat obslužné funkce Frýdlantu, jako přirozeného spádového centra osídlení celé oblasti,

- pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících a umístění nových ekonomických aktivit využívat vhodné stávající i rozvojové plochy zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
- navrhovat nové využití bývalých průmyslových a zemědělských areálů (brownfields),
- přiměřené ekonomickému rozvoji a v kontextu optimálních vazeb: práce - bydlení - rekreace zvyšovat kvalitu obytné základny území v upřednostnění stabilizujících forem bydlení individuálního (rodinné domy).

Řešení ÚP zajišťuje posílení obslužné sféry zejména vymezením ploch smíšených obytných v rozsahu stávající obytné a rekreační zástavby. Obytná zástavba sídel je zachována převážně v rozsahu rodinných domů stanovením podmínek prostorového uspořádání. Vyšší, resp. intenzivnější zástavba je umožněna pouze v centrální části sídla v rozsahu areálu bývalého Elitexu (určeného k přestavbě) při zohlednění možnosti zachování části stávajících budov.

Dále viz vyhodnocení bodů a), b) a c) výše.

e) Přípravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména:

- zlepšit dostupnost centra osídlení Frýdlant z vnitrozemí ČR vč. přeshraničních vazeb na Polsko (koridor silnice I/13, koridor konvenční železniční dopravy ŽD8),
- zlepšovat dostupnost Frýdlantu ze všech obcí oblasti, rozvíjet dopravní vazby na centra osídlení uvnitř oblasti, zejména v koridorech silnic II. a III. tříd,
- posílit využívání celostátních a regionálních železničních tratí optimalizací umístění železničních zastávek a jejich provázanosti s ostatními druhy dopravy,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy, zejména v propojení Liberec – Frýdlant, při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině realizovat jen výjimečně),
- rozvíjet síť turistických, cyklistických a lyžařských běžeckých tras v kontextu propojení místních atraktivit - na území CHKO Jizerské hory a podél vodotečí a v jejich funkčních nivách přednostně využívat síť stávajících cest.

Vazby jsou v měřítku řešení ÚP posíleny zejm. stabilizací a rozvojem sítě dopravní infrastruktury a vymezením koridorů pro umístění cyklotras a cyklostezek, jež přispějí ke zlepšení dostupnosti vyšších center osídlení.

Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Turistika a cestovní ruch jsou podpořeny vymezením ploch veřejných prostranství, které zajišťují ochranu stávajících turistických a cyklistických tras a jejich rozvoj.

f) Navrhovat ochranná a kompenzační opatření proti přímým vlivům těžby uhlí v Polsku (Turów) a zajištění dostatku pitné a užitkové vody.

Požadavek se netýká řešeného území.

g) Přípravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Smědě a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňování účinků povodní jsou zakotveny ve formě stanovení podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je k ochraně území přispíváno vymezením koridorů protipovodňových opatření dle Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko a dle Komplexních pozemkových úprav.

h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ve spolupráci s orgány se sousedními ORP Liberec, Jablonec nad Nisou, Tanvald a regionů sousedních zemí Dolní Slezsko (Polsko) a v širších souvislostech Sasko (Německo).

Řešení ÚP je koordinováno se sousedními obcemi, zajištěna je návaznost konkrétních prvků (cestní síť, územní systém ekologické stability). Z hlediska koordinace rozvojových aktivit je umožněn rozvoj odpovídající požadavků Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (leden 2016), která zajišťuje mimo jiné koordinaci záměrů rozvoje cestovního ruchu v širším území obcí Frýdlantského výběžku a v návaznosti na CHKO Jizerské hory.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

ZÚR LK v rámci řešeného území vymezují koridor republikového a nadregionálního významu pro kapacitní silnici a silnici I. třídy **D08B Silnice I/13, úsek Liberec (Krásná Studánka) – Mníšek – Dětrichov**, pro který jsou v ZÚR LK stanoveny následující podmínky:

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Návrh ÚP ve vazbě na ÚPD LK převzal a vymezil koridor pro realizaci dopravní infrastruktury. Realizace záměru přeložky silnice I. třídy přispěje k posílení dopravních a funkčních vazeb oblasti Frýdlantu s krajským centrem (Libercem). Díky tomu je koridor vymezen ve veřejném zájmu. Blíže je vymezení koridoru zdůvodněno v kap. 11.4.3.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR LK v rámci řešeného území nevymezují ani nezpřesňují podmínky pro ochranu a rozvoj identifikovaných hodnot.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území se dle ZÚR LK nachází na hranici tří krajín – **01-5 Frýdlantsko-Hejnicko**, krajinný celek Frýdlant (severní část) a **03-2 Jizerskohorské bučiny** a **03-9 Albrechtické sedlo**, krajinný celek Jizerské hory (jižní část).

01-5 Frýdlantsko-Hejnicko

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Frýdlant, Kunratice, Heřmanice, Dětrichov, Raspenava, Hejnice, Lázně Libverda, Bílý Potok, Nové Město pod Smrkem, krajiny lesozemědělské, zemědělské i lesní, běžného, okrajové i význačného (krajiny izolovaných kuželů) krajinného typu. Část území v CHKO Jizerské hory i Přírodního parku Peklo, do krajiny zasahuje i část EVL Smědá. V krajině se nachází i národní kulturní památka zámek Frýdlant, poutní chrám Navštívení Panny Marie v Hejnicích a je vymezena památková zóna Frýdlant v Čechách.

Cílová kvalita krajiny:

Zachovaná, zvlněná krajina širšího okolí střední části toku Smědy, mozaika využívaných zemědělských pozemků a většinou drobných až středně velkých lesů. Stabilizovaný půdní fond a způsoby jeho využívání. Zachovalá kompaktní městská zástavba center osídlení, zpravidla koncentricky uspořádaná (mimo Raspenavu), dominující v historických jádrech s výrazně působícími stavebními dominantami – zámek Frýdlant, poutním chrámem Navštívení Panny Marie v Hejnicích a s navazující rozptýlenou venkovskou zástavbou přidružených sídel, řazená spojitě. Zachovalá pásová zástavba ostatních venkovských sídel uspořádaná lineárně podél silnic a místních komunikací uvnitř nív vodních toků s množstvím zachovaných staveb lidové architektury. Izolované enklávy historické zástavby (charakteru nevymezované urbanizované krajiny). Specifickou hodnotou je lázeňský areál Lázní Libverda. Vizuální působení umocňuje krajinný rámec, ve kterém se sídla nachází – dynamicky tvarovaný terén s kulisou hřbetů Jizerských hor. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) Nástrojí územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:

- zachovat poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, charakter a strukturu zástavby venkovských sídel a příměstských částí v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké.

b) Zachovat charakteristické znaky obrazu měst Frýdlant, Hejnice a Raspenava. Při posuzování nových staveb nebo změn staveb chránit pohledy na stavební dominanty nadmístního významu zámek Frýdlant, poutní chrám Navštívení Panny Marie v Hejnicích. Vytvářet územní podmínky pro doplnění vazeb těchto dominant na širší území.

c) Revitalizovat prostor podél vodních toků a ploch jako významných prvků v krajině, doplňovat jej o prvky zeleně, stabilizovat a rozvíjet souběžnou cestní síť. Ve volné krajině chránit a rozvíjet aleje podél silnic a místních komunikací.

d) Chránit podhorské louky před druhotnými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy.

e) Před realizací záměru stavby silnice I/13 na území obcí Frýdlant a Raspenava (obchvat Frýdlant) vyhodnotit a minimalizovat její vlivy na krajinný ráz.

03-2 Jizerskohorské bučiny

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Raspenava, Oldřichov v Hájích, Frýdlant, Dětrichov, Hejnice, Lázně Libverda, Bílý Potok, Nové Město pod Smrkem, krajiny lesní, okrajově lesozemědělské, většinou význačných krajinných typů (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů), okrajově i běžných krajinných typů. Zástavba je minimalizovaná na velmi malé enklávy samot. Krajina je součástí Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory i EVL Jizerskohorské bučiny a část patří do PO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny:

Zachované velmi svažité homogenní lesnaté partie většinou severních expozic (v severních okrajích s přechodem do rovinatých partií volné krajiny), většinou stanovištně adekvátní dřevinné skladby. Cílem je jednoznačné zachování krajiny s důrazem na neproduktivní formy lesnického hospodaření. Ochrana krajině dominantních prvků např. Špičáku, skalních výchozů s vyhlídkami Ořešníku, Frýdlantského cimbuří, Paličnicku a dalších. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny s důrazem na ochranu lesů a jejich mimoprodukčních funkcí a ochranu území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*

- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, zachovat přírodní charakter koryt vodních toků,
- minimalizovat novou výstavbu mimo zastavěná území, pečlivě zvažovat její potřebu.

3-9 Albrechtické sedlo

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Chrastava, Heřmanice, Dětrichov, Frýdlant, Oldřichov v Hájích, Mníšek, Nová Ves, krajiny lesozemědělské, většinou význačných krajinných typů (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů), okrajově i běžných krajinných typů, zčásti na území CHKO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny:

Mírné terénní sedlo s mozaikou středně velkých komplexů i drobných lesů v okolních většinou travnatých pozemcích. Na Lysém vrchu stabilizovaný areál vysokých větrných elektráren. Rozptýlená venkovská zástavba malých sídel. Stabilizovaný půdní fond. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny, zejména charakteru zástavby i způsobů využívání půdního fondu.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:*

- zástavbu výrazně nezahušťovat a do volné krajiny ji rozšiřovat omezeně,
- chránit a obnovovat aleje podél silnic a místních komunikací,
- další rozvoj vysokých větrných elektráren na pohledově významných místech podmínit pořízením územní studie, která prověří jejich vliv na okolní krajinnou scénu.

b) *Před realizací záměru stavby silnice I/13 vyhodnotit a minimalizovat její vlivy na krajinný ráz území Nové Vsi, Mníšku, Frýdlantu a Dětrichova.*

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových kvalit krajiny. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu).

ÚP stanovením funkčních a prostorových regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch změn usiluje o citlivé zahuštění stávajícího urbanizovaného území s cílem zachovat stávající strukturu a charakter zástavby ve vazbě na snahu minimalizovat expanzivní rozvoj sídla do volné krajiny. Potřeba vymezení ploch změn, zejm. pro rozvoj obytných ploch, byla stanovena s důrazem na stávající demografické trendy a na základě prověření vnitřních rezerv stabilizovaných ploch.

Systém alejí podél silnic, místních a vybraných účelových komunikací v krajině zahrnuje liniovou zeleň, resp. cílové vymezení významných alejí nebo doprovodné zeleně komunikací. V krajině je umožněno pouze extenzivní rekreační využití, zejména je výrazně doplněna cestní síť ve volné krajině a v návaznosti na sídla a okolní obce.

Podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírňování účinků povodní jsou v bazálním měřítku zakotveny ve formě stanovení podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je k ochraně území přispíváno vymezením koridorů protipovodňových opatření dle Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko a dle Komplexních pozemkových úprav.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby

(Z68) Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.

VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

silniční doprava

kód	popis - lokalizace	dotčené území obce
D080B	silnice I/13 úsek Liberec (Krásná Studánka) - Mníšek - Dětrichov	Dětrichov, Frýdlant, Liberec, Mníšek, Nová Ves

Územní plán v řešeném území vymezuje a územně zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.D08B.

G.2 Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšná opatření

(Z69) Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.

VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**nadregionální biokoridor**

kód	typ biokoridoru	dotčené území obce
K24MB	mezofilně bučinný	Frýdlant, Dětrichov, Kunratice

Územní plán v řešeném území vymezuje a územně zpřesňuje nadregionální biokoridor NRBK.31.

H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJI SÍDELNÍ STRUKTURY

(Z71) Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

Vymezení:

Obce Libereckého kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.

Všechny prvky zpřesňované v územních plánech označovat shodně dle kódů ZÚR LK.

b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č. 4: Výkres VPS, VPO a asanací a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle následující tabulky:

ORP	dotčené obce	plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření (kód)		
		doprava	technická infrastruktura	ÚSES
Frýdlant	Dětrichov	D080B		K24MB

Územní plán v řešeném území vymezuje a územně zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury a nadregionální biokoridor.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR LK v rámci řešeného území nevymezují plochy ani koridory, jež jsou součástí kap. I.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

ZÚR LK v rámci řešeného území nevymezují plochy ani koridory, jež jsou součástí kap. J.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují podmínku pořízení regulačního plánu – zadání regulačního plánu pro řešené území není součástí ZÚR LK.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují pořadí změn (etapizaci).

M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 Odst. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

3.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Programem rozvoje obce Dětrichov na období 2015 – 2030

Obec má zpracovaný Program rozvoje obce Dětrichov na období 2015-2030 (Obec Dětrichov, spolupráce Ing. Luděk Suchomel, MBA, 08/2015), který je zásadním koncepčním dokumentem obce.

Program rozvoje definoval strategickou vizi:

Dětrichov je příjemným místem pro život. Lidé zde žijí v souladu s přírodou a v její těsné blízkosti, ale zároveň i v blízkosti měst, která jsou dobře dopravně dostupná. Dětrichov chce být obcí s dobrými podmínkami pro spokojený život, místem, kde se udržují tradice a kde je trvale udržitelný rozvoj venkovského prostředí. Obyvatelé obce se zde cítí v bezpečí, využívají možností zapojit se do společenského dění, mají řadu možností ke společenskému, sportovnímu a kulturnímu vyžití. Dětrichov chce být do budoucna jedním z nových nástupních míst do Jizerských hor, místem, kam se návštěvníci rádi vrací díky kvalitnímu zázemí.

Územní plán základní vizi zohledňuje v základní koncepci rozvoje území, popř. v dalších navazujících koncepcích.

Stanovením požadavků základní koncepce ÚP usiluje o harmonický rozvoj území vycházející ze současných charakteristik a hodnot a předností daného území. ÚP ve vazbě na urbanistickou koncepci zachovává stávající charakter území v příhraniční oblasti – majoritně obytné urbanizované části území s vesnickým charakterem a silnou vazbou na podhorskou krajinu. Stávající charakter urbanizovaného území je reflektován primárně ve formě definovaných ploch s rozdílným způsobem využití se smíšeným (polyfunkčním) charakterem. Stanovení funkčních podmínek pro obytné smíšené plochy, jež v sobě integrují s bydlením slučitelné funkce, zejm. vybavenost a služby, usiluje o posílení využitelnosti zastavěného území a rozvoj základní vybavenosti svou mírou a charakterem odpovídající potřebě území. Společně s nevymezením rozsáhlých monofunkčních ploch pro rozvoj vybavenosti je tak zachována relativně silná funkční vazba na centra vybavenosti v rámci oblasti (Frýdlant, Liberec, Žitava aj.).

Podmínky k posílení funkční a dopravní vazby severního okraje Libereckého kraje a krajského města jsou vytvořeny vymezením dopravního koridoru pro realizaci přeložky I/13, jež je významnou dopravní osou kraje. Potřeba vymezení koridoru v rámci ÚP je dána nadřazenou ÚPD LK – ÚP vymezení koridoru přebírá, na úrovni parcel jej zpřesňuje a stanovuje podrobné podmínky jeho využití.

Vazba mezi řešeným územím a Jizerskými horami je dále akcentována směřováním rozvoje cestovního ruchu na převážně jeho „měkké“ formy, jako je turistika a cykloturistika. Významný rekreační potenciál frýdlantského regionu zdůrazňuje Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, jež navrhuje zásady a opatření pro jeho využití. Konkrétní zásady a opatření, vč. popisu jejich zohlednění návrhem jsou popsány v navazujících kapitolách, zejm. 3.4. a 11.5.8.

Z hlediska územního plánování jsou pro rozvoj obce podstatné následující aktivity:

A.1.1.1. Revitalizace brownfields ve spolupráci s agenturou CzechInvest

oživení opuštěných bývalých výrobních areálů ve spolupráci s agenturou MPO ČR- CzechInvest a stávajícími majiteli s možností tvorby nových pracovních míst

Územní plán vnímá stávající brownfieldy v rozsahu areálů bývalých skladů a elektrárny, resp. bývalého areálu Elitex jako významné vnitřní stavební rezervy a rozvojový potenciál sídla. Jejich konverze a využití přispěje k celkovému rozvoji území jak z hlediska funkčního tak i kompozičního. Pro účely znovuvyužití jsou v rozsahu areálů vymezeny plochy přestavby s návrhem smíšených (polyfunkčních) ploch.

A.1.1.2. Hospodářský rozvoj průmyslových zón

oživení ploch určených k hospodářské činnosti ve spolupráci s agenturou MPO ČR- CzechInvest a hospodářskými subjekty s možností tvorby nových pracovních míst

Územní plán pro posílení hospodářsko-ekonomické základy území stabilizuje stávající plochy výroby – drobná výroba a prvovýroby, a dle identifikovaných potřeb, vycházející z podnětů obyvatel a predikce hospodářského rozvoje, vymezuje nové. Umístění a prostorové uspořádání navrhovaných ploch vychází zejm. ze struktury a uspořádání území a jeho dopravní a technické obslužnosti. Mj. jsou drobné výrobní aktivity slučitelné s bydlením a nenarušující kvality prostředí (dílny, autoservisy, provozovny aj.) umožněny v rámci ploch smíšených, jež jsou vymezeny v rámci urbanizovaných částí území. Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá k využitelnosti urbanizovaného území a příslušných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

A.1.1.3. Geotermální elektrárna (privátní investor)

výroba el. en. z obnovitelných zdrojů s doprovodným efektem výroby tepla, s možností vytápění odpadním teplem objektů ZŠ a MŠ, OÚ, DPS, bytoven případně i podnikatelského sektoru nebo RD-cca 0,5 GJ

Územní plán stabilizuje plochu větrné elektrárny ve formě samostatné plochy s rozdílným způsobem využití na jihu řešeného území a pro rozvoj alternativní výroby energie vymezuje novou zastavitelnou plochu, jež svým umístěním a řešením respektuje vlastnosti volné krajiny. Dále je alternativní výroba energie umožněna v rámci vybraných funkčních ploch za předpokladu, že se jedná o technické zařízení staveb.

A.2.1.2. Oprava místní komunikace tzv. zkratka z Dětrichova do Albrechtic (C26 zpracováno v pozemkové úpravě 2014)

800m nové komunikace v rozšířené podobě s novou zelení, náhradní dopravní spojení v době uzavírky I/13, komplexní přestavba komunikace včetně zeleně, komunikace propojí Dětrichov a Albrechtice jako paralelní spojení místních komunikací po realizaci přeložky I/13 Krásná Studánka-Dětrichov, přestavba je součástí projektu ŘSD zakotvena v dohodě k realizaci přeložky

A.2.1.3. Oprava místní komunikace z Dětrichova do Kunratic (zpracováno v pozemkové úpravě 2014)

cca 1.600m opravy komunikace včetně odvodnění, sjezdů a nájezdů, Oprava místní komunikace včetně odvodnění, sjezdů a nájezdů, MK z Dětrichova do Kunratic zpřístupnění pozemků po pozemkové úpravě MK kompletně ve

vlastnictví obce, propojení z obce z III/03513 (intravilán s prostorem mimo intravilán) v zájmu občanů a podnikatelů

Revitalizace a rozvoj dopravního skeletu je stanovením zásad koncepce dopravní infrastruktury a stanovením funkčních regulativů umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A.2.1.4. Parkoviště v centru obce

jedná se vybudování parkovacích ploch v centru obce, parkovací plocha cca 1000m², centrum obce, ppč.123/1

Územní plán požadavek zohledňuje stabilizováním plochy veřejného prostranství všeobecného (PU), v rámci něhož lze realizovat stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.

A.2.2.1. Inženýrské sítě - stavební parcely u hřbitova

příprava pozemku pro výstavbu 5-6 RD včetně 80m přístupové komunikace

A.2.2.2. Inženýrské sítě - stavební parcely u Pártlů

příprava pozemku pro výstavbu 5 RD, ppč. 2007

A.2.2.3. Náhradní vodní zdroj (zpracováno v PÚ 2014)

průzkum vytypovaného území a zhotovení vrtu a vyhodnocení prameniště, mimo FVS nezávislost obce nad zájmy FVS, potřeba zajištění záložního řešení zásobování vodou obce, ale i sousedních obcí napojených. (ohrožení stávajícího prameniště těžbou uhlí v dole Bogatynia), ppč. 2035

A.2.2.4. Rozšíření vodovodního řadu směr Heřmanice

500m vodovodního řadu pro zajištění kvalitní dodávky vody a rozvoj odloučené lokality, ppč. 2314

A.2.2.5. Studie kanalizace či individuální ČOV

ověření reálnosti, efektivnosti, rentability a environmentálního přínosu dříve zpracované urbanistické studie, finanční náročnost realizace, provozování kanalizačního projektu a porovnání s individuálním řešením 250 domů.

A.2.2.6. Revitalizace starého vodojemu

rezervní zásobárna vody 100m³, vytvoření nového turistického cíle – rozhledna + převaděč TV signálu. ppč. 2118

A.2.2.7. Odkanalizování – likvidace odpadních vod

likvidace odpadních vod - ochrana životního prostředí

A.2.2.8. Modernizace veřejného osvětlení

modernizace a doplnění VO s použitím úsporných světelných zdrojů

A.2.2.9. Teplovodní kolektor napojený na Geotermální elektrárnu (privátní investor)

dodávka tepla prostřednictvím teplovodního kolektoru z GTE - z obnovitelných zdrojů (doprovodný efekt), vytápění odpadním teplem GTE - objektů ZŠ a MŠ, OÚ, DPS (nutná montáž otopného systému), bytovky u nádraží, dle kapacity zdroje i objektů podnikatelského sektoru nebo blízké RD. – cca 0,5 GJ, ppč. 2299, severní část a centrum obce

Revitalizace a rozvoj technické infrastruktury je stanovením zásad koncepce technické infrastruktury a stanovením funkčních regulativů umožněn ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A.2.3.1. Revitalizace návsi + přechod pro chodce u školy

obnova středu obce, celková revitalizace návsi – vybudování nové autobusové zastávky, prostoru pro nádoby na tříděný odpad, chodník podél komunikace s přechodem pro chodce u ZŠ a doplnění mobiliáře + parkové úpravy, ppč. 1174/4 a přilehlé plochy v majetku obce

A.2.3.2. Revitalizace zahrady (parku) kolem kostela

vybudování odpočinkové pietní zóny kolem kostela, doplnění mobiliáře + parkové úpravy, ppč. 155

A.3.2.1. Rekonstrukce a modernizace prostor pro společenské, sportovní a kulturní vyžití - Rekonstrukce čp. 93 bývalá

MŠ

Síť veřejných prostranství je stabilizována, popř. doplněna ve formě plochy s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná, a plch ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Ve vazbě stanovené zásady systému sídelní zeleně a koncepce veřejných prostranství a stanovení funkčních regulativů ploch PU a ZP je revitalizací a rozvoj veřejných prostranství umožněn.

A.3.2.2. Rekonstrukce a modernizace prostor pro společenské, sportovní a kulturní vyžití - Prostor pro volnočasové aktivity

využití prostranství ve středu obce, ppč. 631/1 a přilehlé parcely v majetku obce

A.3.2.3. Rekonstrukce a modernizace prostor pro společenské, sportovní a kulturní využití - Revitalizace sportovního areálu

modernizovaný sportovní areál řešící zastaralé nevyhovující prostředí pro sportovní činnost, komplexní obnova sportovního areálu vybudování – florbalového hřiště, běžecké dráhy s doskočištěm, parkoviště, střídačky, výstavba nových kabin atd., ppč.631/2 a přilehlé parcely v majetku obce

V rozsahu předmětného pozemku je územním plánem stabilizována plocha OS – občanské vybavení – sport, jež je v území jedním z hlavních nositelů sportovně-rekreačních funkcí. Revitalizace a rozvoj staveb a zařízení pro sport a rekreaci je v rámci ploch OS umožněno.

A.4.1.1. Děčřichovská rozhledna

vytvoření nového turistického cíle – rozhledna - převaděč TV signálu v prostoru vodojemu, starý vodojem

V rozsahu plochy vodojemu ÚP stabilizuje plochu TW – vodní hospodářství. Podmínky pro umístění rozhledny ve vazbě na vodojem jsou vytvořeny explicitním stanovením, že v rámci podmíněn přípustného využití lze v plochách TW realizovat rozhlednu.

A.4.1.2. Revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati (zpracováno v PÚ 2014)

na území obce se jedná o revitalizaci komunikace v délce 1,6km, projekt má regionální přesah přes katastr obcí Heřmanice a Kunratice s napojením na krajské silnice, bývalá úzkorozchodná trať

Územní plán v rozsahu torza dráhy vymezuje zastavitelnou plochu pro rozvoj veřejných prostranství ve formě plochy PU.

A.5.1.1. Protipovodňový val u Pospíšila

ochrana proti povodni, protipovodňový val ochrana Q20, ppč. 131/5 (popř. 131/2)

Ve vazbě na vodoteč Olešky v rozsahu urbanizované části území územní plán vymezuje koridor pro protipovodňová opatření, v rámci které budou vytvářeny podmínky pro eliminaci negativních účinků povodňové vlny. Pro zachování vegetační povahy daného pozemku je v rámci něj stabilizována plocha ZK – zeleň krajinná.

A.7.1.1. Revitalizace čp. 93 stará budova - byty

třípodlažní budova poskytuje prostor pro zbudování cca 8-10-ti malometrážních bytů

Podmínky pro konverzi nevyužitého objektu na stavbu pro hromadné bydlení jsou vytvořeny vymezením plochy přestavby a vymezením plochy s rozdílným funkčním využitím SC – smíšeně obytná centrální, v rámci níž lze rozvíjet i hromadné formy bydlení.

Výhodná poloha obce na silnici I/13, která je páteřním tahem celého frýdlantského výběžku, částečně eliminuje izolaci území v rámci Libereckého kraje a celé České republiky a umožňuje bezprostřední napojení obce na správní a ekonomická centra.

Vzhledem k umístění obce na křižovatce staré cesty z Chrástavy do Frýdlantu a stezky ze Žitavska přes Reibersdorf (Rybarzowice), Reichenau (Bogatynia) a Heřmanice má Děčřichov historické přeshraniční vazby na Polsko a SRN, kterých by mohlo být v budoucnu využito například v souvislosti s rozvojem rekreace a cestovního ruchu. Určitý potenciál v této oblasti dále představuje množství objektů lidové architektury a dalších stavebně historických památek.

Poloha obce na území označovaném jako „Krajina podstávkových domů“, která je typická pro trojzemí SRN, Polska a ČR, od Horní Lužice a Saského Švýcarska až do Dolního Slezska a severních Čech a okrajová poloha v CHKO Jizerské hory vytvářejí předpoklad pro rozvoj individuální pobytové rekreace.

Zásadní východisko představuje zařazení obce do rozvojové osy nadmístního významu ROS8 vymezené v ZÚR LK především s cílem podpořit hospodářství ve specifické oblasti SOB4 Frýdlantsko, do které Děčřichov náleží. I přes stagnaci ekonomiky v posledních letech nabízí obec vzhledem k dlouholeté tradici ideální podmínky pro rozvoj výrobních aktivit. Pro jejich oživení bude nezbytné v územním plánu navrhnout jejich vhodné funkční využití.

Z dostupných demografických údajů je patrný poměrně vysoký migrační přírůstek, který vypovídá o zvyšujícím se zájmu o trvalé bydlení v obci. To je patrně způsobeno relativně kvalitní základní občanskou vybaveností, dobrou dopravní dostupností a blízkostí center s nabídkou pracovních příležitostí a vyššího občanského vybavení. V nadcházejícím období lze proto předpokládat pokračující migrační trend, případně meziroční stagnaci. Udržení tohoto trendu bude vyžadovat vymezení odpovídajícího množství rozvojových ploch pro bydlení a celkové posílení veřejné infrastruktury zejména v oblastech technické a dopravní.

Zásadní vliv na celkovou rozvojovou i urbanistickou koncepci má záplavové území Q100 včetně aktivní zóny Olešky a další nepřekročitelné limity. Jedná se především o silnici I/13 a hranici CHKO Jizerské hory v jihovýchodní části řešeného území. V důsledku těchto limitů je nutné v územním plánu vytvořit podmínky pro zvýšení intenzity využití zastavěného území, využití rezerv území (proluky v zastavěném území a nezastavěné plochy, které by vhodně navázaly na vymezené zastavěné území) a dále vymezit nové rozvojové plochy s cílem udržet jeho kompaktní strukturu. Rozvoj obce bude nutno koncipovat s ohledem na krajinu, především zajistit její ochranu před nekoordinovaným rozvojem zástavby.

Viz. zdůvodnění úvodního odstavce této kapitoly (vize).

3.5. Vyhodnocení se studiem

Řešené území je zahrnuto ve zpracované krajské studii US1 Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory. Níže jsou uvedeny obecné i konkrétní požadavky vycházející z předmětné studie (kurzívou), vč. zdůvodnění, jak byly v rámci návrhu ÚP zohledněny.

Pěší turistika:

P03

Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce: pěší turistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtické sedlo – Heřmanice / Děčřichov / Frýdlant

Město Liberec a jeho aglomerace je jedním z hlavních generátorů turistů v řešeném území. Nejexponovanějším územím pro turistiku je přitom jádrové území Jizerských hor, území dlouhodobě v letní sezóně přetížené náporu pěších i cykloturistů. Problémem jádrového území Jizerských hor je střet intenzivního využití území pro rekreaci a cestovní ruch s ochranou přírody a krajiny v CHKO Jizerské hory.

S cílem odlehčit jádrovému území Jizerských hor je žádoucí vytvořit podmínky pro rozptyl turistů z liberecko – jablonecké aglomerace mimo Jizerské hory. Významný potenciál pro zintenzivnění pěší i cyklistické turistiky představuje Frýdlantský výběžek, území s příznivými podmínkami pro rekreační formy turistiky v méně náročném terénu v otevřené přehledné krajině podhůří Jizerských hor.

Kromě stávajícího pěšího turistického propojení Liberec – Frýdlant přes Špičák je vhodné vytvořit podmínky také pro další směry rozptylu turistů z Liberce na Frýdlantsko, zejména také do území mimo hlavní turistická centra Frýdlant, Hejnice či Lázně Libverda, přednostně pak na trasu Frýdlantské Klínovky. Klíčové bude vyhledat vedení trasy skrz hustě obydlená území Krásné Studánky, Stráže nad Nisou, Mníšku a dalších obcí.

Podmínky pro posílení širších dopravních územních vazeb pěší dopravou jsou v území vytvářeny primárně stabilizací a umožněním rozvoje sítě veřejných prostranství prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Konkrétně se jedná zejm. o segmenty dopravní infrastruktury s nižší intenzitou provozu, sítí polních cest, stávajících cyklotras aj.

Mimo to jsou v místech území, ve kterých je to pro posílení pěších vazeb účelné, explicitně vymezeny koridory pro umístění cyklostezky nebo cyklotrasy.

Cykloturistika:

C02a

Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce pro cyklisty: cyklistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant

Přímější a pohodlnější cyklistické propojení Liberce s Frýdlantem jako hlavním turistickým centrem Frýdlantského výběžku dlouhodobě chybí. Zvýšilo by přitom atraktivitu celého Frýdlantského výběžku pro cyklisty.

Klíčovým úkolem při vyhledání optimální cyklistické trasy pro propojení Liberce a Frýdlantu je zajistit dobrou průjezdnost zastavěným územím Liberce, směrem od cyklostezky Odra – Nisa přes Pavlovice směrem na sever, a dále pak přes Krásnou Studánku či Stráž nad Nisou na Mníšek a Novou Ves a přes Albrechtické sedlo do Frýdlantu.

Jako vhodné se jeví vedení cyklotrasy (případně cyklostezky) Liberec – Frýdlant v souběhu s plánovanou přeložkou silnice I/13 Liberec–Krásná Studánka – Děčřichov nebo po vybudování přeložky silnice I/13 využít pro pohyb cyklistů stávající silnici I/13, na niž se po realizaci přeložky předpokládá zásadní snížení automobilového provozu.

Přímé cyklistické propojení Liberec – Frýdlant by mělo mít kromě turistického využití význam také pro každodenní dojíždění mezi Libercem a Frýdlantem.

Viz zdůvodnění opatření P03.

C08

Zahuštění cyklotras ve Frýdlantském výběžku: napojení Šolcova rybníka na cyklotrasy okolo Frýdlantu

Frýdlantský výběžek představuje jeden z největších potenciálů pro intenzifikaci využití pro cykloturistiku, zejména pro rekreační rodinnou cykloturistiku v nenáročném terénu otevřené, mírně zvlněné krajiny podhůří Jizerských hor. Zahuštění sítě cyklistických tras přispěje možnosti vytvoření cyklistických okruhů po Frýdlantském výběžku různých délek a náročnosti.

Jižně od Frýdlantu téměř úplně absentují značené cyklistické trasy, jediná trasa vedená po severním úbočí Jizerských hor, trasa č. 3065, je ukončena u Šolcova rybníka, bez pokračování dále na západ. Je žádoucí vyhledat vhodné cyklistické propojení od Šolcova rybníka dále na západ, ve směru na Děčřichov, Heřmanice a polskou Bogatyni.

Viz zdůvodnění opatření P03.

C13

Cyklostezka / in-line dráha Frýdlant – Děčřichov – Heřmanice – Bogatynia (PL) po tělese bývalé železniční dráhy Frýdlant – Zittau

Železniční dráha Frýdlant – Zittau byla zrušena v 60. letech minulého století. V téměř celém průběhu původní trati je zachován násep trati (bez kolejového svršku), využitelný výhodně pro vedení cyklostezky.

Vybudování cyklostezky na náspu bývalé železniční dráhy Frýdlant – Zittau by propojilo pro cyklisty turisticky vysoce atraktivní města Frýdlant na české straně a Bogatynia na polské straně a přispělo by tak posílení přeshraničních česko-polských vazeb pro cyklisty.

Cyklostezka by mohla být s výhodou využita také jako in-line dráha.

ÚP pro stavbu cyklostezky, popř. in-line dráhy, vymezuje v rozsahu původního železničního násypu zastavitelnou plochu s navrhovaným funkčním využitím PU, jež umožňuje realizaci navrhovaného záměru.

Hipoturistika:

H05 Propojení hipostezkou: Lázně Libverda – Raspenava – Dětrichov – Kunratice – Višňová – Černousy

Pro zvýšení atraktivity celého Frýdlantského výběžku pro hipoturistiku je žádoucí vyhledat a stabilizovat pro veřejné užívání hipostezku (nebo celou síť hipostezek) v okolí Frýdlantu, s návazností na navrhovanou páteřní hipostezku.

Hipostezkou je vhodné propojit atraktivity cestovního ruchu v okolí Frýdlantu, např. Přírodní park Chlum, Raspenavu, Šolcův rybník, rozhlednu v Heřmanicích, podstavkové domy v Dětrichově a Kunraticích a Višňové, Pohanské kameny, meandry Smědě či Dubový rybník.

ÚP explicitně nestanovuje žádné stavby ani opatření s územní průmětem, jež by přispívaly k naplnění předmětného cíle. V textové části je zakotvena obecná zásada o rozvoji cestní sítě v krajině, mezi kterou se mimo cesty pro těší a cyklisty počítají i hipostezky. Konkrétní forma propojení bude prověřena v navazujících stupních dokumentací, popř. studií.

H07 Doplnění sítě jezdeckých stanic: Dětrichov / Heřmanice / Kunratice / Višňová

Spolu s doplněním sítě hipostezek kolem Frýdlantu bude vhodné doplnit také síť jezdeckých stanic, které budou novým hipostezkám vytvářet odpovídající zázemí. S cílem posílení místní ekonomiky by byl vhodný rozvoj zázemí pro hipoturistiku na území některé z obcí Dětrichov / Heřmanice / Kunratice / Višňová.

ÚP explicitně nestanovuje žádné stavby ani opatření s územní průmětem, jež by přispívaly k naplnění předmětného cíle. V textové části je zakotvena obecná zásada o rozvoji cestní sítě v krajině, mezi kterou se mimo cesty pro těší a cyklisty počítají i hipostezky.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 c)

Zpracovává projektant.

Územní plán Dětrichov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 b)

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Dětrichov vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

5.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj zejména zajištěním podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a to bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Dětrichov navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Důraz je kladen na využití rozsáhlých ploch brownfields v jádru obce. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména umožněním rozvoje služeb cestovního ruchu a drobné výroby v plochách smíšených obytných. Rozvoj zemědělství je navržen v návaznosti na stávající areály. Rovněž je pro další rozvoj navržena přestavba areálu bývalého Elitexu jako potenciálně významný záměr pro rozvoj jádrové části obce. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídla, zachováním historicky vzniklého centra a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

V rámci zpracování návrhu ÚP bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání, vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby obce v rámci řešení ÚP. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Územního plánu Dětrichov. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Dětrichov v kapitole 7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) *Územní plánování 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.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu se zastavěným územím, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

V řešeném území byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněno umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona převážně stanovením podmínek pro umístění těchto staveb, případně vyloučení možnosti tyto stavby umísťovat. S ohledem na ochranu krajinného rázu je omezena max. velikost zastavěné plochy objektu a maximální výška těchto případných staveb, z hlediska využití je zpravidla nutno splnit další podmínky (např. prokázání provozní a funkční vazby na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky).

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady správního obvodu ORP Frýdlant (4. aktualizace z roku 2016), zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území, a na základě doplňujících průzkumů, rozborů a analýz zpracovatele ÚP. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území definované Zadáním ÚP a podněty občanů a samosprávy. Základní koncepce rozvoje území byla stanovena zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, kvalitu bydlení, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou vizi ekologické obce, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.

Jednotlivé plochy a koridory změn, a rovněž jednotlivé konkrétní požadavky pro rozhodování v území byly prověřeny a jsou odůvodněny v kapitole 11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Potřebnost plošného rozvoje obce formou nových zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Územní plán v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území.

e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území zahrnující požadavky na urbanistickou kompozici. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

Územní plán dále ukládá ve vybraných lokalitách prověření změn jejich využití územní studií, které budou podmínkou pro rozhodování o změnách v území. V rámci těchto dokumentací bude stanoveno prostorové uspořádání území, bude prověřeno urbanistické a architektonické působení ploch a navrženo uspořádání veřejné infrastruktury.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu existující veřejné (zejména dopravní a technické) infrastruktury. Žádné zastavitelné plochy zásadním způsobem nezasahují do volné krajiny, proto není nutné koordinovat jejich naplňování stanovením etapizace. Z těchto důvodů není etapizace územním plánem stanovena.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny koridory protipovodňových opatření.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci základní koncepce rozvoje území obce. Vymezením ploch smíšených obytných se zachováním vysoké míry flexibility využití (bydlení,

občanské vybavení, služby, rekreace a cestovní ruch, drobné výrobní aktivity) je deklarována snaha umožnit širší využívání převážně obytného území obce a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení doplňováním stávající urbanistické struktury sídel s důrazem na ochranu nezastavěného území. Kvalita bydlení je zajištěna stabilizací zástavby, vytvořením podmínek pro umísťování občanského vybavení pro lepší obsluhu území, zlepšováním rekreačního využívání volné krajiny. Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení je zohledněno také v rámci zhodnocení stávající kvality bydlení a budoucích trendů v jejím zvyšování, a dále ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*

V územním plánu je zajištěna stabilizace stávající větrné elektrárny a vytvořeny jsou podmínky pro výstavbu geotermální elektrárny. V obecném pojetí je umožněn rozvoj systémů FVE zejména v urbanizovaném území jako technická zařízení staveb.

k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

V územním plánu je tento úkol řešen především formulací urbanistické koncepce, která kladě mimořádný důraz na lokalizaci ploch změn v rámci vnitřních rezerv urbanizovaného území a ve vazbě na stávající infrastrukturu obce, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je omezit finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešení územního plánu je navrženo s ohledem na zachování a možný rozvoj staveb, zařízení a opatření civilní ochrany, podrobněji viz kapitola 11.2.3. tohoto odůvodnění.

m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna opatření protipovodňové ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Potřebnost asanačních zásahů nebyla zjištěna.

n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. Územním plánem jsou respektovány podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny, na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,*

Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování ÚP byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti. Územní plán byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Územní plán Dětrichov není posuzován z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, více viz kapitola 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 c)

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

6.1. Vyhodnocení souladu s obecnými požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Dětrichov je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Dětrichov je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část ÚP Dětrichov je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- ÚP Dětrichov je pořizován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.**;
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Dětrichov vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Dětrichov:
 - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle **přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí ÚP Dětrichov:
 - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - o vyhodnocení splnění požadavků zadání,
 - o výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Dětrichov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

6.2. Vyhodnocení souladu s jednotným standardem

V souladu s § 20a stavebního zákona je ÚP Dětrichov zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem (dle § 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.) se prokazuje dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

[Bude doplněno pořizovatelem po projednání.](#)

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává pořizovatel.

Návrh ÚP Děčřichov byl v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení územního plánu projednán ve všech etapách s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením ÚP Děčřichov.

7.1. Vyhodnocení projednání Zadání ÚP Děčřichov

Pořizovatel obdržel v rámci projednání návrhu Zadání ÚP Děčřichov následující stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, u nichž je zároveň jejich vyhodnocení:

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY A STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (SEA)

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 50799/2021 ze dne 12. 7. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: - Záměr nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně lze vyloučit významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správy CHKO Jizerské hory, č. j. SR/1577/LI/2021-3 ze dne 29. 6. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: - Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Děčřichov lze v souladu s ustanovením § 45 i zákona vyloučit významný vliv územního plánu, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a Ptačí oblasti Jizerské hory.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 46003/2021 ze dne 21. 7. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
K návrhu Zadání ÚP, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	ÚP Děčřichov nebude v průběhu jeho pořízení posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Nevyvolává nutnost úprav zadání.

VYJÁDŘENÍ KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKOŽTO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. KULK 50280/2021/OÚP ze dne 19. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Obecné požadavky na zajištění souladu ÚP Děčřichov s PÚR ČR a ZÚR LK.	Zadání ÚP Děčřichov tyto požadavky splňovalo. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Obecné požadavky na zajištění souladu obsahu ÚP s právními předpisy.	Zadání ÚP Děčřichov tyto požadavky splňovalo. Nevyvolává nutnost úprav zadání.

Požadavek na zajištění souladu ÚP Děčřichov s Politikou architektury a stavební kultury České republiky.	Naplňování předmětné koncepce bude sledováno v rámci zpracování ÚP Děčřichov. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
--	---

VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje, č. j. KULK 50280/2021/OÚP ze dne 19. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Ochrana ovzduší: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Ochrana zemědělského půdního fondu: - Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Státní správa lesů: - Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Ochrana přírody a krajiny: - Z hlediska vlivu záměru na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin je třeba vyhodnotit veškeré nové návrhové plochy umísťované do volné krajiny a pozemky s prokázaným výskytem chráněných druhů z návrhů vyloučit. Jedná se především o pozemky v návaznosti na tok Olešky, plochy s porosty vzrostlých dřevin či extenzivně udržované trvalé travní porosty mimo současně zastavěné území obce. - V souladu se zněním § 18 odstavcem 5 a 6 stavebního zákona krajský úřad požaduje vylišení všech ploch v nezastavěném území jako ploch návrhových, zejména pokud bude záměrem jejich oplocování (s výjimkou legislativou specifikovaných záměrů např. plynovodní uzly, ochranná pásma vodní zdrojů), dále případných ploch těžba nerostů, ploch určených pro výstavbu veřejné infrastruktury bez napojení na již existující či schválené návrhové plochy, a dále vylišení všech ploch zemědělství s požadavky na umístění objektu s potřebou napojení na technickou infrastrukturu. V případě, že nedojde k vylišení těchto ploch jako návrhových pak krajský úřad požaduje následné výslovné vyloučení těchto záměrů v nezastavěném území. Toto se nevztahuje na ohrazování pozemků, případně instalace mobilních elektrických ohrad za účelem pastvy dobytka. - Krajský úřad požaduje zachování nezastavění prvků ÚSES dle platného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a metodického pokynu MŽP zveřejněného ve Věstníku MŽP č. 8/2012.	Do zadání byl doplněn požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny směřující k ochraně zvláště chráněných druhů – požadavek P73a. Požadavek na stanovení režimu nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona byl již v zadání obsažen – v požadavku P80. Požadavek na režim nezastavitelnosti ÚSES odkazující na metodický materiál MŽP byl doplněn do požadavku P78.
Z hlediska zákona o pozemních komunikacích: - U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice III/03513 a III/03515 (v návaznosti na případnou cyklotrasu vedenou od Albrechtic u Frýdlantu po tělese stávající silnice I/13 a polních cestách, a to po vybudování přeložky silnice I/13), vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány. - Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice III/03513, III/03514 a III/03515, která mají návrhovou kategoriální šířku S7,5/60.	Tento typ záměru je v zadání obsažen pod bodem P38, a to ve vztahu k relevantním úsekům silnic. Nevyvolává nutnost úprav zadání. V zadání se nepředpokládají přeložky krajských silnic ani jejich zásadní úpravy. Z toho důvodu je aplikace normové kategorizace silnic pro ÚP Děčřichov nerelevantní. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Z hlediska prevence závažných havárií: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.

Vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území kraje Libereckého a Vysočina č. j. SBS 25385/2021 ze dne 28. 6. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Vyjádření Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem č. j. 121209/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 19. 2. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 082a – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	Požadavky na obsah dokumentace byly doplněny, a to do bodu P56a zadání.
Vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 535956/2021 ze dne 21. 6. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
V návrhu ÚP požadujeme respektovat výhradní ložiska stavebního kamene Dětrichov a Heřmanice 2 – Kristiánov se stanovenými dobývacími prostory, a dále výhradní ložisko štěrkopísku Dětrichov se stanoveným CHLÚ.	Požadavky na obsah dokumentace byly doplněny, a to do bodu P79a zadání.
Vyjádření Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2021/540/490 ze dne 26. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
V řešeném území se nacházejí chráněné ložiskové území Dětrichov, ID 08900000 (štěrkopísky), dobývací prostor netěžený Kristiánov (čedič) a výhradní ložisko Dětrichov, ID 3067500 (stavební kámen). Požadujeme, aby byly tyto jevy uvedeny v textové a grafické části řešeného návrhu.	Požadavky na obsah dokumentace byly doplněny, a to do bodu P79a zadání.
Vyjádření Městského úřadu Frýdlant, č. j. PDMUFT 6349/2021/OSUZP ze dne 15. 3. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska silničního správního úřadu: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav zadání.

Z hlediska státní památkové péče: - Požadavek doplnit do Zadání ÚP Dětrichov v kapitole A.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce v bodě P11 doplnit následující: - o respektovat území s archeologickými nálezy – lokalita ÚAN II. kategorie, - o do Odůvodnění ÚP v bodě ochrana kulturních hodnot, které se nachází na území obce Dětrichov, zpracovat seznam kulturních památek vedených v ÚSKP ČR pod rejstříkovými čísly a lokalitu ÚAN II. kategorie vedenou ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovým číslem včetně podmínek ochrany a péče o Území s archeologickými nálezy	Do zadání, bodu P11, byl doplněn požadavek v tomto znění: „respektovat území s archeologickými nálezy – lokalita ÚAN II. kategorie“ Požadavek na doplnění seznamu památek do Odůvodnění ÚP nebyl zohledněn, ÚP není nástroj k vytváření obdobných seznamů.
Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem: - Jedná se o území s výrazným ohrožením záplavami, proto je nutné vytvářet v území podmínky pro preventivní ochranu obyvatelstva před záplavami s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu je možné pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je třeba vymezit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku - Podél vodních toků je třeba zabránit další urbanizaci a tyto prostory údolních niv uvolňovat, zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní. Podél vodních toků je třeba zajistit prostupnost, nepovolovat zde nevhodné činnosti a úpravy a navrhnout revitalizaci problémových úseků vodních toků. - Koncepce rozvoje zásobování pitnou vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod musí být v souladu se schváleným „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací v Libereckém kraji“ včetně schválených změn (PRVKÚK – probíhá aktualizace).	Všechny obecné požadavky související s povodňovým ohrožením území obce jsou v zadání obsaženy. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Soulad s PRVKÚK i ve vztahu k jeho probíhající aktualizaci je v zadání sledován. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Z hlediska nakládání s odpady: - Požadavek sledovat soulad ÚP s Plánem odpadového hospodářství LK (zajistit dostatečná veřejná prostranství pro obsluhu území odpadovou technikou i v zimním období, pro umístění nádob na tříděný odpad, zajistit plochy pro umístění velkoobjemových kontejnerů a plochy pro nakládání s bioodpady apod.). - Upozorňujeme, že na území k.ú. Dětrichov u Frýdlantu je evidována stará ekologická zátěž – Mlýnský vrch. V případě zjištěné staré ekologické zátěže je nutné určit dané parcely, popsat současný stav a výhled využití pozemků (např. nezastavitelné a nezastavěné území).	Požadavek zajistit u zastavitelných ploch odpovídající dopravní obsluhu vyplývá z právních předpisů. Požadavek zajistit nakládání s objemným odpadem a biologickým odpadem je obsažen v bodu P54. Požadavek zajistit optimální rozmístění nádob na tříděný odpad je obsažen v bodu P55. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Přítomnost starých ekologických zátěží bude zohledněna dle platných předpisů. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Z hlediska ochrany přírody a krajiny: - Bez připomínek	Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Z hlediska státní správy lesa: - Obecné požadavky týkající se ochrany lesa zakotvené v zákoně.	Obecné požadavky vyplývající ze zákona. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Z hlediska zákona o myslivosti: - Je nutno zbytečně nepřerušovat souvislost honebních pozemků a chránit životní prostředí zvěře. Zejména při plánování rozvoje cestovního ruchu a rekreace dbát na to, aby zůstala část volné přírody nedotčena turistikou a sportovním využitím, tak aby zvěř měla potřebný klid a v neposlední řadě nevznikaly škody zvěří a na zvěři z důvodu jejího stresování pohybem lidí.	V zadání se nepředpokládají významné rozvojové záměry v nezastavěném území, které by mohly fragmentovat honitby. Taktéž nejsou předpokládány záměry pro intenzivní rozvoj cestovního ruchu. Nevyvolává nutnost úprav zadání.

Vyjádření Státního pozemkového úřadu, č. j. SPU 248528/2021/102/Zi ze dne 9. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Respektovat existenci vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) na území obce. V rámci toho: - Zachovat funkčnost HOZ. - Podél otevřených HOZ zajistit 6 m široký manipulační pruh na obě strany. - Zamezit vypouštění odpadních vod do HOZ.	Požadavek byl doplněn pod bodem P79b v tomto znění: Respektovat existenci vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) na území obce zakreslených v podkladu Státního pozemkového úřadu. V rámci toho zachovat funkčnost HOZ, podél otevřených HOZ zajistit 6 m široký manipulační pruh na obě strany a zamezit vypouštění odpadních vod do HOZ.
Vyjádření Krajské hygienické stanice, č. j. KHSLB 11457/2021 ze dne 19. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlas při splnění následujících požadavků: 1. ÚP zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje. 2. V ÚP respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích. 3. Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu.	Obecné požadavky vyplývající ze zákona, které budou i bez explicitního zakotvení v zadání v rámci zpracování ÚP vyhodnocovány. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Vyjádření Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, č. j. HSLI-1711-3/LB-2021 ze dne 15. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavek zpracovat „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“ stanovené § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	Jde o obecné požadavky vyplývající přímo z právního předpisu. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
Vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správy CHKO Jizerské hory, č. j. SR/1577/LI/2021-2 ze dne 12. 7. 2021	
OBSAH VYJÁDŘENÍ	VYPOŘÁDÁNÍ
AOPK ČR konstatuje, že obecné formulace zadání směřují k respektování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny na území CHKO JH. AOPK ČR požaduje v územním plánu na území CHKO JH věnovat pozornost zejména těmto oblastem:	
vyloučit umístování staveb ve volné krajině (v nezastavěném území), vyjma nezbytných pro její obsluhu a údržbu, resp. stanovit způsob využívání ploch v nezastavěném území (ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona) v souladu s jeho charakterem a optimálním využíváním, které bude respektovat vzhled krajiny (krajinný ráz), ekologické funkce, prostupnost krajiny, biologickou rozmanitost, apod.	Již zohledněno v návrhu Zadání, v bodu P79. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
podpora přírodě blízkých způsobů retence vody v krajině (včetně lesních pozemků), vytvoření podmínek pro revitalizaci vodních toků, resp. hlavních melioračních zařízení	Již zohledněno v návrhu Zadání, body P74 a P75. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
uchování ve fragmentech dochované plůžiny jako součásti uspořádání krajiny	Již zohledněno v návrhu Zadání, v bodu P71. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
nenavrhovat zalesňování nelesních pozemků, zachovat a podporovat členité lesní okraje, stanovit podmínky pro zalesňování nelesních pozemků	Doplněn nový bod zadání P73b.
nesnižovat migrační prostupnost krajiny, zejména v rámci jevu A036b biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců z ÚAP	Zadání ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které by měly výrazně fragmentovat krajinu. Nevyvolává nutnost úprav zadání.

na území CHKO JH neumísťovat alternativní zdroje energie jako např. větrné a fotovoltaické elektrárny (fotovoltaické elektrárny pouze na objektech)	Zadání ÚP nenavrhuje rozvojové záměry samostatných staveb OZE. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
stanovit, že na území obce Dětrichov, které leží v CHKO Jizerské hory, nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu Metodického pokynu MMR a MŽP o uplatňování § 12 odst. 4 zákona (09/2017) a je třeba záměry posuzovat z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona	Doplněno do bodu Zadání P70.
neobnovovat stavby na zbořenístích v lesních pozemcích; v případě stavebních parcel objektů opevnění (bunkry), řešit jejich funkci v souladu s funkcí okolních pozemků	Zadání ÚP nenavrhuje tento typ záměrů. Nevyvolává nutnost úprav zadání.

7.2. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Dětrichov

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

7.3. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Dětrichov

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 písm A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4 d)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 b)

Zpracovává projektant.

Územní plán Dětrichov je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Obecní úřad Dětrichov). Zadání ÚP Dětrichov bylo dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schváleno zastupitelstvem obce Dětrichov v roce 2021.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Dětrichov respektovány následujícím způsobem (citace požadavků je označena kurzívou):

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

P01 V rámci nastavení základní koncepce rozvoje území obce **respektovat principy udržitelného rozvoje území upřesněné v Republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zakotvených v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a v Prioritách územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území zakotvených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.**

Principy zakotvené v Politice územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 jsou plně respektovány, viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR v kapitole 3.1. tohoto odůvodnění. ÚP je v souladu rovněž se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, viz kapitola 3.3.

P02 Obec Dětrichov rozvíjet i nadále jako **primárně obytnou obec**. Obytnou funkci doplnit především rozvojem ekonomických aktivit lokálního významu – služeb, drobných řemeslných provozů, extenzivního zemědělství, extenzivního cestovního ruchu apod. Rozvojem těchto ekonomických aktivit neohrozit v měřítku obce podmínky pro kvalitní bydlení.

Rozvoj ve formě zastavitelných ploch je téměř výhradně orientován na bydlení zahrnující vyšší podíl služeb, drobné výroby a hospodaření (plochy smíšené obytné). Řešením ÚP je zachován primárně obytný charakter s umožněním rozvoje ekonomických aktivit lokálního významu včetně rozvoje cestovního ruchu. Z větších záměrů lze zmínit pouze přestavbu areálu bývalého Elitexu (a sousedních volných ploch), který je umístěn v centru obce a jeho konverze umožňuje funkce slučitelné s bydlením.

P03 Zohlednit přítomnost **významných zaměstnavatelů** na území obce, společnost W. Wülfing CZ s.r.o. a společnost Farmy Frýdlant a.s. Rozvoj obytné funkce obce koordinovat s potřebami areálů předmětných zaměstnavatelů, minimalizovat riziko vzájemných střetů.

Stávající výrobní areály jsou zachovány a vymezeny v rámci využití odpovídajícím jejich charakteru, s umožněním dalšího rozvoje. Na stabilizované areály navazují zastavitelné plochy umožňující další rozvoj výrobních aktivit v obci a s tím spojené navýšení pracovních příležitostí.

P04 **Rozsah rozvoje obytné funkce a navazujících obslužných funkcí odvozovat od postavení obce v sídelní struktuře:**

- dle sídelní struktury stanovené v ZÚR LK je obec zařazená mezi tzv. ostatní nestřediskové obce, návrhem rozvoje obytné funkce a navazujících obslužných funkcí tedy neohrozit postavení příslušného spádového centra osídlení, města Frýdlant; [čl. Z52 ZÚR LK]
- zohlednit rozvojový potenciál daný příznivými dojížděkovými vazbami jak na Frýdlant, tak na Liberec; zohlednit, že v rámci ostatních nestřediskových obcí na Frýdlantsku má z tohoto hlediska Dětrichov nejlepší podmínky pro rozvoj sídla jakožto obytného zázemí jak Frýdlantu, tak Liberce.
- prověřit potenciál rozvoje obce směřující k výhledovému počtu cca 1 000 obyvatel, který zajišťuje udržitelný provoz základního občanského vybavení – školky, školy I. stupně, obchodu a hospod, a to s ohledem na stávající počet obyvatel (718 dle průběžné evidence ČSÚ ke dni 31. 12. 2020);
- čelit stárnutí obyvatelstva obce a odchodu mladých lidí, které je typickým jevem u venkovských obcí v periferních oblastech, vytvořením podmínek pro bydlení primárně určeného právě potomkům místních obyvatel;
- zohlednit trend odpadu vyššího podílu bytů do režimu druhého bydlení a rekreace, který odpovídá obcím ve venkovských periferních oblastech s kvalitním krajinným zázemím.

Řešení ÚP odpovídá zařazení obce mezi nestřediskové. Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu, v jádrové části Dětrichova představují výjimečně větší celky směřující ke scelení urbanistické struktury a využití existující veřejné infrastruktury v obci. Na okrajích sídla jsou vymezeny zastavitelné plochy pro jednotlivé záměry v drobnějším měřítku. Rozvoj vybavenosti a služeb je umožněn v rámci ploch smíšených obytných a neumožňuje výrazné změny v území z hlediska měřítka nebo kapacit neobytné zástavby. Výjimku tvoří areál bývalých skladů a elektrárny a navazující území v centru sídla určené pro přestavbu (plochy smíšené obytné); jejich využití je však žádoucí mimo jiné i s ohledem na umístění v centru obce. V návaznosti na některé stávající výrobní areály jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující rozvoj výrobních aktivit a potenciální rozšíření pracovních příležitostí.

Vyhodnocení potřeby budoucího rozvoje obce vychází ze stávajícího počtu obyvatel a zohledňuje trendy vývoje v obci i na celorepublikové úrovni (např. z hlediska vývoje kvality bydlení). Cílová potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá požadovanému nárůstu na cílový počet obyvatel cca 1000, podrobněji viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

Odpad vyššího podílu bytů byl zohledněn tím, že do vnitřních rezerv stávající zástavby využitelných pro bydlení byly započteny všechny evidované neobydlené byty v obci.

P05 Zohlednit zařazení obce do **venkovské sídelní struktury** vytvořením podmínek v území pro splnění následujících úkolů stanovených v ZÚR LK [čl. Z54 ZÚR LK]:

- vytvořit podmínky pro rozvoj spolkového života vymezením dostatečného množství ploch s odpovídajícím způsobem využití (občanské vybavení, veřejná prostranství, sport apod.);
- chránit stávající zařízení veřejného občanského vybavení jakožto základní podmínku pro udržení kvality života v obci;
- vytvořit podmínky pro rozvoj ekologických forem zemědělského hospodaření a pro provádění péče o krajinu umožňující hospodaření v krajině s vysokou ekologickou stabilitou a intenzivním zastoupením ekologických funkcí.

Veškeré stávající stavby a areály občanského vybavení jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), čímž je zajištěna jejich ochrana. Sportovní areál je rovněž vymezen v rámci samostatné plochy (OS) se stanovením odpovídajících parametrů využití. Další samovolný rozvoj vybavenosti je umožněn v rámci ploch smíšených (SC a SV).

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství (návesní a uliční prostory, parky a další plochy veřejné zeleně) v zastavěném území sídel, navržen je jejich rozvoj v rámci urbanizovaného území a zejména ve volné krajině pro zvýšení prostupnosti území a zlepšení rekreační využitelnosti krajiny. Dále jsou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně rovněž s návrhem jejich rozšíření.

Řešení ÚP respektuje stávající charakter krajiny a vytváří podmínky pro dílčí členění větších zemědělských bloků vymezením skladebných částí ÚSES a koridorů pro revitalizační a protipovodňová opatření. Zemědělská krajina je členěna na plochy pro intenzivní zemědělství (AU) a extenzivní zemědělství (MU).

P06 Respektovat stávající sídelní strukturu obce Dětrichov, jejímž jádrem a těžištěm bude i nadále sídlo Dětrichov:

- rozvoj zástavby usměrnit primárně do sídla Dětrichov, doplňovat jeho urbanistické proluky a navazovat na jeho zastavěné území; sídlo Dětrichov přitom rozvíjet jako správní, kulturní a společenské středisko celé obce, s koncentrací aktivit a zařízení občanského vybavení sloužících celé obci, všem jejím obyvatelům, jakož i návštěvníkům obce;
- ve všech odloučených sídlech a samotách zamezit plošnému rozvoji s výjimkou dílčího doplnění proluk;
- na území obce nezakládat žádná nová prostorově oddělená sídla. [čl. Z54 ZÚR LK]

Plošný rozvoj je navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla, kde je zajištěna dostupnost základního občanského vybavení a vytvořeny jsou podmínky pro její rozvoj zejména v plochách smíšených obytných centrálních, které utvářejí jádrovou část sídla. Sídlo Dětrichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území (s výjimkou jednoho konkrétního záměru na okraji sídla).

P07 Zachovat stávající strukturu území sestávající z jádrového sídla Dětrichov obklopeného kulturní zemědělskou krajinou, zachovávající si odstup od silnice I/13 a nepřekračující plošným rozvojem zástavby tuto dopravní osu směrem na jihovýchod, kde již dominuje přírodní charakter území CHKO Jizerské hory.

Územní plán respektuje stávající strukturu území a svým řešením na ni navazuje.

Urbanizované části území jsou reprezentovány zejm. vymezenými polyfunkčními plochy umožňující vzájemné prolínání jejich využití (bydlení, vybavenost, pracovní příležitosti). V případech, kdy je s ohledem na ochranu staveb a zařízení vybavenosti nebo výroby účelné vymežit samostatnou plochu, jsou vymezeny monofunkční plochy OV, OS, OH, VD, VZ, VL aj. Navržený plošný rozvoj sídla je stanoven mj. s ohledem na pásmo silnice I/13, jež tvoří významný limit území.

Nezastavěné části území – části volné krajiny, jsou reprezentovány zejm. plochami AU, LU, MU a ZK. V rámci krajiny je kladen důraz na ochranu přítomných krajinných, popř. kulturně historických hodnot, jež společně vytváří významný potenciál v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Stanovením funkčních a prostorových podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití územní plán usiluje o zachování, ochranu a rozvoj stávajícího charakteru území.

A.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

P08 Důsledně chránit lesy na území obce. Vyvarovat se přitom záborům lesa, jakož i návrhu rozvoje zástavby k okrajům lesa, s výjimkou případných dílčích záborů odloučených enkláv lesa v blízkosti zástavby.

Řešení ÚP nevytváří žádné předpoklady pro zábor lesa.

P09 Chránit údolní nivy vodních toků, Olešky a jejich přítoků, před zástavbou, orbou a jiným nevhodným hospodařením a využitím. Vytvářet podmínky pro dosažení maximální možné retenční kapacity údolních niv. [čl. 25 PÚR ČR, čl. Z48 ZÚR LK]

Podél vybraných vodotečí jsou vymezeny koridory pro realizaci protipovodňových opatření. Koridory protipovodňových opatření jsou vymezeny na podkladu oborových podkladů a komplexních pozemkových úprav.

Další vodní toky jsou chráněny vymezením skladebných částí ÚSES, případně jsou vedeny v rámci lesních ploch nebo ploch smíšených nezastavěného území, čímž je zajištěna jejich ochrana a možná revitalizace z hlediska zvýšení retenční schopnosti.

P10 Zachovat rozmanitou krajinou mozaiku na území obce, chránit alespoň ty nejvýznamnější remízy a meze v zemědělské krajině, tyto ekologicky stabilní prvky v zemědělské krajině dále rozvíjet do uceleného spojitěho systému. Tím zároveň zvyšovat ekologickou stabilitu zemědělské krajiny i zvyšovat potenciál volné krajiny jakožto prostoru pro extenzivní formy každodenní rekreace spojené zejména s pěším a cyklistickým pohybem. [čl. 14a PÚR ČR]

Řešení ÚP respektuje stávající charakter krajiny a vytváří podmínky pro dílčí členění větších zemědělských bloků vymezením skladebných částí ÚSES a koridorů pro protipovodňová opatření. Zemědělská krajina je členěna na plochy pro intenzivní zemědělství (AU) a extenzivní zemědělství (MU).

V krajině jsou navržena protipovodňová opatření formou koridorů (CNU.P), krajina je dále členěna stabilizovanými plochami zeleně a remízů, případně také skladebnými částmi ÚSES, které posilují podíl ekologicky stabilních prvků v zemědělské krajině a jsou vymezeny v ucelené spojitě síti.

P11 Identifikovat na území stavby s kulturně-historickou hodnotou, prostorovou regulací ploch zajistit ochranu těchto hodnot, plošnou regulací umožnit pouze funkce, které se nebudou dostávat s formou staveb do střetu, prostorovou regulací ploch v okolí staveb zajistit, aby nedošlo k narušení významných pohledů na tyto stavby [čl. 14 PÚR ČR, čl. Z49 ZÚR LK]:

- nemovitě kulturní památky: kostel sv. Anny, usedlost č. p. 67, socha sv. Jana Nepomuckého, kříž u silnice I/13;

- architektonicky významné stavby a urbanistické soubory: zachované podstávkové domy, kulturně a historicky hodnotné části výrobního areálu ve středu obce, sousedící soubor historických bytových domů, budova ZŠ [čl. 14 PÚR ČR, čl. 249 ZÚR LK];
- respektovat území s archeologickými nálezy – lokalita ÚAN II. kategorie.

Kulturněhistoricky hodnotné stavby a celky dokládající kontinuální vývoj území byly identifikovány jako kulturní hodnoty území, do nichž jsou zařazeny rovněž evidované nemovité kulturní památky na území obce; principy jejich ochrany jsou popsány v kapitole 2.3.2. textové části výroku ÚP.

Území s archeologickými nálezy jsou respektována a vymezena v odůvodnění ve výkrese 1 Koordinační výkres.

- P12 *Stávající stavby a areály základního občanského vybavení (zejména ZŠ a MŠ, obecní úřad s knihovnou, domov pro seniory, areál samoobsluhy a sportovní areál) chránit jako civilizační hodnoty území obce, které zajišťují adekvátní kvalitu života v obci, posilují její soběstačnost a redukovat pravidelné dojíždění do sousedních obcí. [čl. 254 ZÚR LK]*

Veškeré stávající stavby a areály občanského vybavení jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), čímž je zajištěna jejich ochrana; v rozsahu těchto ploch jsou rovněž identifikovány jako civilizační hodnoty v kapitole 2.3.3. textové části výroku ÚP.

- P13 *Respektovat a v souvislosti s návrhem rozvoje zástavby dále rozvíjet stávající **systemy technické infrastruktury** na území obce, které zajišťují vysokou kvalitu života a životního prostředí obyvatel obce. [čl. 28 PÚR ČR]*

Řešením ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj technické infrastruktury. Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně vymezuje koridory CNU.T. Další rozvoj zařízení a sítě technické infrastruktury je umožněn prakticky ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

A.3 **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

A.3.1 **Požadavky na základní urbanistickou koncepci**

- P14 *Na celém území obce prověřit stávající **využití zastavěného území**, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny. [čl. 38 b) PÚR, čl. Z10 – úkoly, písm. b) ZÚR LK]*

Analýzou využití zastavěného území byla identifikována řada vnitřních rezerv. Ty jsou vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Jako vnitřní rezervy byly rovněž uvažovány neobydlené domy resp. byty. Podrobně jsou kapacity zastavěného území vyhodnoceny v kap. 10. tohoto odůvodnění.

- P15 *Identifikovat **jádro obce**, posílit jeho význam, a to jak podporou jeho obslužných funkcí stanovením podmínek umožňujících umístění širšího spektra nebytových funkcí, tak podporou jeho obytné funkce stanovením podmínek umožňujících umístění intenzivnějších forem obytné zástavby.*

Pro budoucí rozvoj jádrového území Dětrichova včetně brownfieldu (areálu bývalých skladů a elektrárny) je stanoveno flexibilní využití v režimu ploch smíšených obytných centrálních umožňující variabilní strukturu zástavby a rozšíření služeb a vybavenosti dle aktuálních potřeb s cílem posílení centra obce. Vzhledem k nejednoznačným představám o možné konverzi brownfieldu je v řešení ÚP ponechána relativní volnost ve využití s možnou konverzí stávajících budov. Podrobnější podmínky je nutné stanovit v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v rozsahu brownfieldu.

- P16 *Navrhnout základní **principy uspořádání prostoru v centrální části obce** mezi budovou obecního úřadu, kostela, ZŠ, samoobsluhy, domova pro seniory, budovou č. p. 193 a sousedním obecním pozemkem p. č. 123/1 – upřesnit hranici mezi centrálním veřejným prostranstvím a plochami pro zástavbu, vyvážit dopravní a pobytové funkce centrálního veřejného prostranství a stanovit prostorové regulativy ploch v okolí centrálního veřejného prostranství, které umožní jeho jasné hmotové ohraničení a celkovou kultivaci okolní zástavby.*

- P17 ***Stanovit nové využití pro Areál Elitex**, které bude směřovat k umístění rozmanitějšího výčtu funkcí, včetně obytné funkce. U výrobních funkcí zamezit přestavbě areálu na velkoobjemové haly určené pro velkosériovou či těžkou výrobu zatěžující okolí vysokou nákladní dopravou, popř. negativními emisemi překračujícími hranice areálu. Taktéž zamezit velkoobjemovému skladování. V rámci nastavení prostorové regulace vycházet z kulturních hodnot cenných industriálních objektů. [čl. 19 PÚR, čl. 226 ZÚR LK, čl. Z11 – úkoly, písm. d) ZÚR LK]*

Pro budoucí rozvoj areálu Elitex jsou vymezeny plochy přestavby a stanoveno flexibilní využití v režimu ploch smíšených obytných centrálních. V rámci podmínek prostorového uspořádání je zajištěna možnost konverze stávajících budov, variabilní struktura zástavby a možnost umístění stavební dominanty. Pro území je stanovena podmínka zpracování územní studie.

- P18 *V zastavěném území, v plochách přestavby a zastavitelných plochách vymezených **v blízkosti silnice I/13** stanovit **režim smíšeného využití** umožňující postupnou konverzi čistě obytných ploch na pozemky s nebytovými funkcemi využívajícími benefity ze sousedství silnice I. třídy (obchod, služby, výroba, skladování apod.)*

Územní plán vymezuje smíšenou funkci v majoritním rozsahu urbanizovaných částí území. Monofunkční plochy jsou vymezeny výhradně v případech, kdy je to s ohledem na ochranu a rozvoj stávajícího způsobu využití účelné, např. ve vazbě na plochy vybavenosti, výroby aj.

P19 *Respektovat převažující **venkovský charakter zástavby** v obci, prostorovou regulaci pro stabilizované plochy, plochy přestavby i zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné využití, občanské vybavení i výrobu nastavit tak, aby zástavba využívala alespoň základní prvky odpovídající venkovskému charakteru zástavby, popř. tyto prvky parafrázovala v soudobém kontextu; jako základní prvky definující venkovský charakter zástavby uvažovat tvary střech a půdorysný tvar staveb odpovídající tradiční venkovské zástavbě. [čl. 14 PÚR ČR, čl. P1 ZÚR LK]*

P20 *Prostorová regulace **tvary zastřešení** bude využívat **prvky regulačního plánu**; regulace nastaví základní požadavek na tvar střech vylučující zcela městské architektonické formy staveb.*

Prostorová regulace je definována zejména charakterem a strukturou zástavby, které jsou definovány pro 4 typy zástavby dle současného stavu. Jednotlivé typy jsou podrobně popsány z hlediska typických prvků a podmínek pro umísťování nových staveb. Konkrétní regulativ střech není stanoven, definovány jsou obecné zásady dodržení charakteristických znaků stávající zástavby obce.

P21 *Prostorová regulace nastaví podmínky zajišťující dostatečný **podíl nezastavěných zahrad** především na pozemcích rodinných domů, který odpovídá venkovskému charakteru zástavby.*

Územní plán nestanovuje plochu soukromé zeleně – zahrad. Požadavek je v územním plánu zohledněn stanovením podmínek intenzity využití pozemků ve formě koeficientu maximálního zastavění pozemku a koeficientu minimálního podílu zeleně pro urbanizované plochy. Stanovení konkrétních hodnot, jež vychází ze stávajícího charakteru území, je podrobně odůvodněno v kap. 11.6.

P22 ***Plošný rozvoj sídla** navrhnout přednostně **v prolukách, na pozemcích navazujících na zastavěné území**, u existujících místních komunikací a sítí technické infrastruktury; tím maximálně efektivně využívat nezastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.*

Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plošný rozvoj je s ohledem na požadavky vlastníků pozemků navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla. Sídlo Děčichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území. Tím ÚP usiluje i efektivní využití urbanizovaného území a související veřejné vybavenosti – dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost.

P23 ***Odloučená sídla** nacházející se v odstupu od souvisle zastavěného území **jádrového sídla Děčichov přednostně stabilizovat**, v odůvodněných případech umožnit dílčí plošný rozvoj v jejich prolukách.*

Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plošný rozvoj je s ohledem na požadavky vlastníků pozemků navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla. Sídlo Děčichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území. Tím ÚP usiluje i efektivní využití urbanizovaného území a související veřejné vybavenosti – dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost.

A.3.2 **Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje obytné funkce**

P24 *V rámci návrhu zastavitelných ploch pro bydlení upřednostňovat lokality **v dosahu jádra sídla** (ZŠ, kostel, areál Elitex), přitom **preferovat rozvoj severním směrem**, zachovávat stávající urbanistický princip **odstupu sídla od silnice I/13**.*

Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plošný rozvoj je s ohledem na požadavky vlastníků pozemků navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla. Sídlo Děčichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území. Tím ÚP usiluje i efektivní využití urbanizovaného území a související veřejné vybavenosti – dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost.

Plošně rozsáhlá plocha pro rozvoj smíšené obytné funkce je navržena na severním okraji sídla. S ohledem na její rozsah je její využití vázáno na pořízení územní studie, která prověří podrobné podmínky pro její uspořádání, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo její návaznost na okolní krajinu.

P25 ***Komplexně vyřešit rozvoj na severním okraji sídla, od hřbitova východním směrem (záměry P32 – č. 6, 9, 37, 31, 17, 14, 18). Zastavitelné plochy vymezit tak, aby vytvářely ucelený urbanistický soubor s komplexně řešenou dopravní obsluhou a veřejnými prostranstvími.***

Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plošný rozvoj je s ohledem na požadavky vlastníků pozemků navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla. Sídlo Děčichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území. Tím ÚP usiluje i efektivní využití urbanizovaného území a související veřejné vybavenosti – dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost.

Plošně rozsáhlá plocha pro rozvoj smíšené obytné funkce je navržena na severním okraji sídla. S ohledem na její rozsah je její využití vázáno na pořízení územní studie, která prověří podrobné podmínky pro její uspořádání, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo její návaznost na okolní krajinu.

- P26 *Plošný rozvoj obytných ploch navrhovat přednostně do lokalit v dostupnosti základního veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství, ať již existujících nebo navrhovaných. Přitom respektovat Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol. 2016, aktual. 2020).*

Zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plošný rozvoj je s ohledem na požadavky vlastníků pozemků navržen přednostně do vnitřních rezerv sídla. Sídlo Děčřichov je rozvíjeno v rozsahu jednotlivých drobných záměrů doplňujících vnitřní strukturu zastavěného území. Tím ÚP usiluje i efektivní využití urbanizovaného území a související veřejné vybavenosti – dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost.

Rozvoj občanské vybavenosti reagující na aktuální potřeby území je mimo stabilizované monofunkční plochy vybavenosti (OV, OS aj.) umožněn v rámci ploch smíšených (SC a SV).

- P27 *Plošnou a prostorovou regulací ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných na celém území obce vytvořit podmínky pro rozvoj ekonomických a zemědělských aktivit slučitelných s bydlením, které jsou charakteristické pro venkovská sídla – drobné zemědělství, drobná nerušící řemeslná výroba, opravárenství, služby a obchody apod.*

Flexibilní konverze stávající individuální rekreační zástavby na bydlení a opačně je umožněna vymezením ploch smíšených obytných v rozsahu veškeré zástavby. Plochy smíšené obytné rovněž umožňují rozvoj drobné výroby, občanského vybavení, služeb a dalších zařízení sloužících pro cestovní ruch a rekreaci, jež vytvářejí v území podmínky pro rozvoj lokální ekonomiky a tím posílení rezistence území vůči náhlým hospodářským změnám.

Chatové osady nebo jiná zástavba čistě rekreačního individuálního charakteru není v území umožněna.

A.3.3 Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje nebytových funkcí

- P28 *Stabilizovat významné fungující areály pro výrobu či výrobu zemědělskou na území obce, umožnit jejich dílčí rozvoj na základě případných podnětů jejich provozovatelů. V případě menších areálů prověřit jejich zařazení do smíšeného využití umožňujícího využití pro širší paletu aktivit.*

Územní plán mimo samovolný rozvoj drobných výrobních a zemědělských aktivit v rámci ploch smíšených stabilizuje stávající plochy areálů výroby. Navýšení jejich kapacit výroby a zemědělské produkce je umožněno vymezením rozvojových ploch v jejich přímé prostorové a funkční návaznosti. Rozsah a prostorové uspořádání předmětných ploch je navrženo s ohledem na konkrétní požadavky vlastníků. Podrobně je vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj výroby a zemědělské produkce odůvodněno v kap. 11.3.3

- P29 *Respektovat dlouhodobě sledovaný strategický záměr pro rozvoj ekonomických aktivit naproti areálu W. Wülfing CZ s.r.o. vymezený v platném ÚPO Děčřichov, prověřit jeho dílčí úpravy umožňující efektivnější využití plochy pro zástavbu, která nebude vytvářet odřiznuté enklávy zemědělských ploch, zároveň prověřit nastavení podmínek funkčního využití plochy, aby odpovídala současným potřebám ekonomiky.*

Pro rozvoj areálu je vymezena zastavitelná plocha lehké výroby v sousedství stávajícího areálu. Blízká obytná zástavba je prostorově oddělena navrženou plochou zeleně.

- P30 *Na celém území obce umožnit rozvoj šetrných forem cestovního ruchu v podobě rozvoje ubytovacích služeb s vazbou na přírodní hodnoty na území obce a v jejím okolí (CHKO Jizerské hory, krajina Frýdlantska) a s vazbou na kulturní hodnoty na území obce a v jejím okolí (především polyfunkční středisko cestovního ruchu Frýdlant s areálem hradu a zámku Frýdlant, krajina podstávkových domů, industriální památky Frýdlantska apod.) [čl. Z10 ZÚR LK, KRCRJIH]*

Rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch – ubytování, stravovací zařízení, služby aj., je umožněn v rámci stabilizovaných a doplňovaných ploch se smíšeným způsobem využití, popř. v rámci stabilizovaných ploch OV a OS.

Mimo urbanizované části území – ve volné krajině, s vazbou na stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace výhradně „měkkých“ forem rekreace a cestovního ruchu.

- P31 *Respektovat trendy ve venkovských periferních oblastech, kdy jsou stavby pro trvalé bydlení konvertovány na objekty individuální či komerční rekreace; nepřipustit nicméně umísťování chat nevhodných pro dlouhodobější přebývání, popř. rozvoj chatových osad.*

Flexibilní konverze stávající individuální rekreační zástavby na bydlení a opačně je umožněna vymezením ploch smíšených obytných v rozsahu veškeré zástavby. Plochy smíšené obytné rovněž umožňují rozvoj drobné výroby, vybavenosti, služeb a dalších zařízení sloužících rekreaci.

Chatové osady nebo jiná zástavba čistě rekreačního individuálního charakteru není v území umožněna.

- P32 *Zamezit umístění hromadných ubytovacích služeb nízkého standardu, popř. bytových domů s nízkým standardem bydlení, především v rámci konverze bývalých výrobních areálů, eliminovat tak riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit či dělnických ubytoven s hrozbou pro sociální soudržnost obyvatel obce. [čl. P2 ZÚR LK, čl. Z11 ZÚR LK]*

Kvalitní podmínky pro bydlení jsou vytvořeny v rámci všech stabilizovaných i doplňovaných obytných ploch. ÚP nevymezuje funkčně a prostorově segregované plochy pro bydlení, jež by v území vytvářely vznik tzv. gated communities a tím přispívaly ke vzniku a podpoře sociální segregace.

A.3.4 Konkrétní požadavky na změny v území

P33 **Provéřít následující konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území (kódovány a zakresleny do příloženého schématu):**

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 506/3 (cca 0,15 ha, 1 RD, zast. úz.).

Na pozemku, jež je součástí urbanizovaného území, se nachází drobné stavby. Z tohoto důvodu je v rámci předmětného pozemku stabilizována plocha smíšená obytná venkovská (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1470/3 (cca 0,1 ha, 1 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.19 se smíšeným obytným využitím.

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1877/2 (cca 0,2 ha, 2 RD/1BD, zast. úz.).

Na pozemku, jež je součástí urbanizovaného území, se nachází obytné stavby. Z tohoto důvodu je v rámci předmětného pozemku stabilizována plocha smíšená obytná venkovská (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na jižní části pozemku p. č. 1989 podél ulice (cca 0,15 ha, 1 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.08 smíšená obytná venkovská (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 1039/1 a 1040/1 (cca 0,2 ha, 1 RD).

Na základě prověření je v rámci pozemku parc. č. 1039/1, k.ú. Dětrichov u Frýdlantu, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.44 s využitím smíšená obytná venkovská (SV).

U pozemku parc. č. 1040/1, k.ú. Dětrichov u Frýdlantu lze identifikovat prostorovou a funkční vazbu – oplocená zahrada, se sousedním zastavěným pozemkem. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 1971 a 1972 (cca 0,7 ha, 7 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.15 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 39/3 (cca 0,2 ha, 1 RD).

Na části předmětného pozemku je vymezena plocha změny s navrhovaným způsobem využití SV. V rámci zbylé části pozemku je stabilizována plocha krajinné zeleně (ZK). Důvod pro vymezení plochy ZK je stávající vegetační charakter předmětného pozemku a jeho dotčení záplavovým územím Olešky. Omezený režim umísťování zastavitelných ploch v rámci záplavových území vyplývá mj. i z priority č. 29 PÚR ČR. Stabilizování a rozvoj vegetačního charakteru pozemku navýší retenční kapacity území a tím přispěje k jeho ochraně před povodní.

- Vymezení plochy přestavby pro konverzi stavby pro výrobu na pozemku st. p. č. 295 na stavbu pro bydlení (cca 0,1 ha, 1 BD, zast. úz.).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena plocha přestavby P.01 s využitím smíšené obytné centrální (SC).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 713/1 (cca 0,1 ha, 1 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.16 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na jižní části pozemku p. č. 1926, zarovnání zástavby podél severní hranice areálu sousedního cvičiště (cca 0,4 ha, 4 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.11 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1160/1 (cca 0,2 ha, 1 RD).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena stabilizovaná plocha s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- Změna využití pozemku p. č. 129/1 z občanského vybavení na bydlení (cca 0,1 ha, 1 RD, zast. úz.).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena stabilizovaná plocha s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1353/1 (cca 0,15 ha, 1 RD, zast. úz.).

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena stabilizovaná plocha s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1978 (cca 0,1 ha, 1 RD).*

Na základě prověření je v rámci části dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, zastavitelná plocha Z.16 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1166/5 (cca 0,1 ha, 1 RD, zast. úz.).*

U pozemku, jež se nachází uvnitř urbanizovaného území, lze identifikovat prostorovou a funkční vazbu – oplocená zahrada, se sousedním zastavěným pozemkem. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 1151/3 (cca 0,1 ha, 1 RD, zast. úz.).*

Pozemek se nachází uvnitř urbanizovaného území ve vazbě na stabilizovanou smíšenou zástavbu. Z tohoto důvodu je v jeho části stabilizována plocha SV. V rámci zbylé části je stabilizována plocha veřejného prostranství, jež zajišťuje obsluhu a dopravní napojení předmětného pozemku a jeho okolí.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 716/16 (cca 0,3 ha, 3 RD, zast. úz.).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.16 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 802/1 (cca 0,2 ha, 1 RD, zast. úz.).*

Na pozemku, jež přímo navazuje na urbanizované území, se nachází stavby. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 57/1 (cca 0,7 ha, 7 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.36 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 1293/1 a 1293/2 (cca 0,3 ha, 2 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.22 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro zemědělskou výrobu v jižní části pozemku p. č. 2099 pro zpevněné hnojiště (cca 0,1 ha).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území vymezena zastavitelná plocha Z.06 s navrhovaným funkčním využitím pro zemědělskou výrobu.

- *Vymezení plochy pro parkování a veřejnou zeleň na pozemku p. č. 1877/3 a st. p. č. 293 (cca 0,3 ha, zast. úz.).*

U pozemků, jež se nachází uvnitř urbanizovaného území, lze identifikovat prostorovou a funkční vazbu – oplocená zahrada, se sousedními zastavěnými pozemky. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 2007 (cca 0,5 ha, 3 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území (pozemek parc. č. 2007/1, k.ú. Dětrichov u Frýdlantu), jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.07 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy smíšené obytné pro obchod a bydlení v bytovém domě na pozemku st. p. č. 359 a pozemcích p. č. 1882/2, 3, 4 (cca 0,2 ha, 1 BD, zast. úz.).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena stabilizovaná plocha s navrhovaným smíšeným funkčním využitím.

- *Vymezení plochy smíšené obytné pro rozšíření farmy s možností bydlení správce na západním okraji pozemku p. č. 1943 (cca 0,2 ha, 1 RD, zast. úz.).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.26 pro rozvoj zemědělské výroby s umožněním stavby pro bydlení.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 1970 a 455/8 (cca 0,15 ha, 1 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.12 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Změna využití pozemku st. p. č. 270 z technického vybavení na bydlení (cca 0,1 ha, 1 RD).*

Na pozemku, jež se nachází uvnitř urbanizovaného území, se nachází katastrováná stavba občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SC. Vymezení plochy smíšené vytváří flexibilnější rozvojové podmínky jádrového území sídla.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 853/4 (cca 0,15 ha, 1 RD, zast. úz.).*

Na pozemku, jež se nachází uvnitř urbanizovaného území, se nachází katastrovaná stavba. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro umožňující umístění doplňkových staveb pro bydlení na pozemku p. č. 50/1 (cca 0,15 ha, zast. úz.).*

Na pozemku, jež se přímo nachází uvnitř urbanizovaného území, se nachází katastrovaná stavba. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV. Významným limitem využití pozemku je jeho umístění v aktivní zóně záplavového území.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 853/5 (cca 0,1 ha, 1 RD).*

U pozemku, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, lze identifikovat prostorovou a funkční vazbu – oplocená zahrada, se sousedním zastavěným pozemkem. Z tohoto důvodu je předmětný pozemek zahrnut do zastavěného území a je v rámci něj stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 716/6 (cca 0,3 ha, 2 RD, zast. úz.).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.16 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 218/1, 218/5, 218/6, mimo záplavové území (cca 0,4 ha, 4 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.24 s využitím smíšené obytné venkovské (SV). S ohledem na rozsah plochy a nutnost zajištění prostupnosti území je v ploše stanovena podmínka pěšího propojení k řece Olešce.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku st. p. č. 4 a na souvisejících pozemcích p. č. 7/1, 7/2 a 6/2 zahrada (cca 0,1 ha, 1 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.40 s využitím smíšené obytné venkovské (SV). Zohledněna je pouze část požadavku s ohledem na existenci záplavového území řeky Olešky.

- *Změna využití pozemku st. p. č. 49/4 z plochy pro výrobu na plochy pro bydlení (cca 0,1 ha, 1 RD).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.04 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

- *Změna využití pozemků st. p. č. 202/1 a p. č. 1903, 1170/2, 1170/1 z plochy pro rekreaci na plochy pro bydlení (cca 0,15 ha, 1 RD).*

U pozemku, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, lze identifikovat prostorovou a funkční vazbu – oplocená zahrada, se sousedním zastavěným pozemkem. Z tohoto důvodu jsou předmětné pozemky zahrnuty do zastavěného území a je v rámci nich stabilizována plocha SV.

- *Vymezení plochy pro výrobu zemědělskou v severní části pozemku p. č. 1986 za účelem drobného odloučeného provozu farmy určeného pro ustájení koní (cca 0,2 ha).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území vymezena zastavitelná plocha Z.34 s navrhovaným funkčním využitím pro zemědělskou výrobu.

- *Vymezení plochy pro bydlení na pozemku p. č. 716/17 a st. p. č. 388 (0,1 ha, 1 RD, zast. úz.).*

Na základě prověření je v rámci dotčeného území, jež prostorově a funkčně navazuje na urbanizované území, vymezena zastavitelná plocha Z.16 s využitím smíšené obytné venkovské (SV).

Všechny ostatní podněty ke změně územního plánu evidované obcí Dětrichov, ve kterých bylo požadováno vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, nebyly na základě stanoviska pořizovatele doporučeny k individuálnímu prověření. Jejich případné další prověření bude provedeno na základě vyhodnocení společného jednání k návrhu ÚP Dětrichov, na základě uplatněných připomínek veřejnosti a stanovisek dotčených orgánů.

A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.4.1 Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

P34 Zpřesnit záměr **přeložky silnice I/13** vymezený v ZÚR LK D08B silnice I/13, úsek Liberec (Krásná Studánka) – Mníšek – Dětrichov dle aktuálních podkladů příslušného oprávněného investora.

Pro účely realizace přeložky silnice I/13, jež je významným nositelem dopravní a funkční vazby mezi severní částí Libereckého kraje a Liberce, je v území vymezen koridor CNZ.D08B. Podrobné odůvodnění vymezení koridoru je uvedeno v kap. 11.4.3.

P35 Zpřesnit územní rezervu pro variantní záměr **obchvatu Frýdlantu** vymezený v ZÚR LK D09R územní rezerva pro silnici I/13, obchvat Frýdlantu (variantní řešení) dle aktuálních podkladů příslušného oprávněného investora.

- Územní plán koridor nevymezuje, územní rezerva je umístěna pouze na území sousedního města Frýdlant a do správního území obce Dětrichov nezasahuje.
- P36 Vymezit záměr rekonstrukce místní komunikace, **tzv. zkratky z Dětrichova do Albrechtic** (záměr C26 vymezený v komplexních pozemkových úpravách k. ú. Dětrichov u Frýdlantu). [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020]
- Podmínky pro realizaci předmětného záměru jsou v území vytvořeny stabilizací a doplněním sítě veřejných prostranství, popř. stanovením funkčních regulativů dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, jež jej umožňují. Vymezena je stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PU).
- P37 Vymezit záměr **revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati Heřmanička** pro cyklostezku a případnou evakuační trasu v případě živelných pohrom. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, KRCRJH]
- Podmínky pro realizaci předmětného záměru jsou v území vytvořeny vymezením zastavitelné plochy pro rozvoj veřejných prostranství v rozsahu původního tělesa dráhy.
- P38 Na **průtahu silnice III. třídy zastavěným územím obce III/03513** vymezit plochu dopravní infrastruktury, případně veřejného prostranství o dostatečné šířce, která umožní doplnění chodníku.
- Podmínky pro realizaci předmětného záměru jsou v území vytvořeny vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.D01.
- P39 Ke všem nově vymezeným zastavitelným plochám či plochám přestavby prověřit možnosti **dopravního napojení pro motorovou dopravu**; v případě nutnosti doplnit stávající síť místních komunikací vymezit konkrétní plochy veřejných prostranství.
- Při vymezování nových rozvojových ploch došlo k prověření jejich napojení na dopravní infrastrukturu. U plošně méně rozsáhlých ploch, zejm. doplnění stavebních proluk, je jejich dopravní napojení zajištěno stanovením funkční podmínky konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití – umožnění staveb a zařízení dopravní infrastruktury. U plošně rozsáhlých celků bude jejich dopravní obsluhuje a nepojení prověřeny v rámci územních studií, jež jsou stanoveny jako podmínky pro využití daných rozvojových ploch.
- P40 Řešit **propojení místních komunikací a problémy se zaslepenými úseky místních komunikací, které ztěžují pohyb pěších či cyklistů zastavěným územím obce** (typicky slepé komunikace na severním okraji sídla východně od hřbitova, zaslepené cesty u Olešky – lokalita Na Kopečku aj.).
- Rozvoj dopravního skeletu a systému veřejných prostranství mj. za účelem zaokrouhlování je umožněn v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Mimo to je pro tyto účely explicitně vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.D02, jež je podrobně odůvodněn v rámci kap. 11.4.3.
- P41 Navrhnout **doplnění a zokrouhlování sítě polních a lesních cest** okolo sídla Dětrichov a vytvořit tak podmínky pro optimální propojení Dětrichova s okolními sídly (Kunratice, Heřmanice, Albrechtice) pro nemotorovou dopravu; vycházet přitom primárně cest navržených v rámci provedených komplexních pozemkových úprav katastrálního území Dětrichov u Frýdlantu, prověřit obnovu zaniklých historických cest a sledovat soulad s Registrem cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje.
- System veřejných prostranství je územním plánem stabilizován, popř. doplněn s důrazem na jeho spojitost. Mimo to je jeho rozvoj umožněn v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- P42 Zohlednit strategický záměr na rozvoj cyklistické infrastruktury v podobě **cyklistického propojení Frýdlantu a Liberce**, prověřit jeho trasování po komunikaci „zkratka z Dětrichova do Albrechtic“, popř. navrhnout jiné řešení. [viz záměry C02a a C02b KRCRJH: Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce pro cyklisty: cyklistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant]
- Územní plán pro záměr cyklistického propojení Frýdlantu a Liberce v území explicitně vymezuje koridor CNU.D04. Podmínky pro realizaci předmětného záměru, jež vyplývá mj. z ÚAP LK, jsou v území vytvořeny ve formě stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je realizace staveb a opatření pro cykloturistiku umožněna.
- P43 Zohlednit záměr rozvoje hipostezek ve Frýdlantském výběžku, prověřit jeho trasování po existujících polních a lesních cestách, popř. navrhnout jejich doplnění. [viz záměr H05 KRCRJH: Propojení hipostezkou: Lázně Libverda – Raspenava – Dětrichov – Kunratice – Višňová – Černousy]
- Územní plán pro rozvoj hipostezek explicitně nevymezuje konkrétní plochu ani koridor. Podmínky pro realizaci předmětného navazujících opatření jsou v území vytvořeny ve formě stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- P44 V souvislosti s koncepčním řešením centrálního veřejného prostranství obce prověřit vymezení plochy pro parkoviště na pozemku ve vlastnictví obce p. č. 123/1. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020]
- Podmínky pro realizaci předmětného záměru jsou v území vytvořeny stabilizováním plochy PU v rozsahu předmětného pozemku.

A.4.2 Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

- P45 Zachovat stávající koncepci **zásobování vodou** spočívající v zásobování území ze skupinového vodovodu (SK-123.1.0-DET) Dětrichov, čerpání do vodojemu Dětrichov (na pozemku p. č. 2123 v k. ú. Dětrichov u Frýdlantu) a následného rozvedení vodovodem po zastavěném území obce. Stabilizovat plochu vodojemu, chránit stávající trasy vodovodu, umožnit rozvoj vodovodní sítě primárně v plochách veřejných prostranství – místních komunikací.

Pro účely zajištění podmínek v souvislosti se zásobováním území vodou je územním plánem definována plocha TW – vodní hospodářství. Mimo to je v rámci území vymezen soubor koridorů, jež jsou podrobně odůvodněny v rámci kap. 11.4.4. Rozvoj technické infrastruktury, tedy i zásobování vodou, je dále umožněn dle podmínek funkčního využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- P46 Připravit v území podmínky pro řešení rizik spojených s nedostatkem vody v souvislosti s těžbou v dole Turów:

- napojení skupinového vodovodu Dětrichov na zásobovanou oblast ÚV Frýdlant v podobě výstavby přiváděcího řadu VDJ HTP – VDJ Ptačí vrch přes stávající ČS Kunratice;

- rozšíření vodovodu do nezasítovaných a do rozvojových lokalit, umožnit napojení 100 % obyvatel na vodovod pro veřejnou potřebu;

- umožnit napojení Kristiánova na vodovod v podobě vybudování vodojemu a čerpací stanice;

- propojení vodovodní sítě obce Heřmanice a Dětrichov vodovodním řadem;

- v území připravit podmínky pro vybudování kanalizace jako součásti společné kanalizační sítě pro Dětrichov, Heřmanice a Kunratice, napojené na ČOV Frýdlant, trasovat kanalizaci primárně v plochách silnic a veřejných prostranství (místních komunikací).

to vše dle aktuálních podkladů příslušného správce infrastruktury týkajících se dopadů těžby v dole Turów.

Předmětné záměry v ÚP zpracovat dle aktuálních podkladů příslušného oprávněného investora. [čl. Z11 – úkoly, písm. f) ZÚR LK, Posouzení dopadů plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod na území ve správě FVS, a.s., a návrh souvisejících opatření, Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., březen 2016]

Bazálně jsou podmínky pro zlepšení hospodaření s vodou a zlepšení vodního režimu v území stanoveny v rámci stanovení funkčních a prostorových regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. ve formě míry jejich využití. Důraz na zvyšování retenčních kapacit je kladen zejm. mimo urbanizované části území – ve volné krajině.

Mimo to územní plán usiluje o decentralizování napojení území na zdroje pitné vody ať ve formě explicitního vymezení koridorů pro umístění technické infrastruktury, nebo ve formě umožnění vedení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci obou variant odkanalizování – zbudování centrální ČOV nebo napojení řešeného území na ČOV Frýdlant. Konkrétní způsob řešení bude v budoucnu zvolen ve vazbě na aktuální potřeby území, politickou a ekonomickou situaci obce a demografický a hospodářský vývoj.

Pro realizaci ČOV územní plán na západě zastavěného území v přímé vazbě na vodoteč Olešky vymezuje koridor. Podrobně jej vymezení koridoru odůvodněno v kap. 11.4.4.

Pro druhý způsob řešení jsou stanoveny podmínky umístění vedení technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- P47 Zajistit v území podmínky pro zásobování území požární vodou, a to zajištěním přístupu ke zdrojům požární vody stanovených v platném Požárním řádu obce Dětrichov s dostatečnými dopravními parametry pro požární vozovou techniku.

Zdroje požární vody jsou vymezeny v rámci vodních ploch a toků (WU) a dostupné ze stabilizovaných komunikací v rámci ploch veřejných prostranství (PU).

- P48 Provéřít vymezení plochy pro obecní ČOV jakožto druhou variantu odkanalizování obce, a to na pozemcích ve vlastnictví obce p. č. 264 a p. č. 265. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020 – záměr A.2.2.5]

Územní plán prověřil možnost umístění centrální ČOV. Podmínky pro realizaci předmětného záměru jsou v území vytvořeny vymezením koridoru technické infrastruktury na západním okraji Dětrichova. Podrobně je vymezení předmětného koridoru odůvodněno v kap. 11.4.3.

- P49 Rozvoj energetických systémů bude založen na stávající koncepci dvoucestného zásobování energií (elektrická energie + tuhá paliva) s podporou obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán svým řešením respektuje stávající způsob zásobování území elektrickou energií.

S důrazem na podporu alternativní výroby energie je definována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (VE), jež je v území stabilizována (větrná elektrárna) a nově vymezena (geotermální elektrárna). Mj. je umožněno umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití za předpokladu, že se bude jednat o technické zařízení staveb.

- P50 V území připravit podmínky pro vybudování teplovodního vedení od plochy pro geotermální elektrárnu do středu sídla. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020]
- Vedení technické infrastruktury je umožněno prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Primárně by k jejich umísťování mělo docházet v rámci ploch veřejného prostranství (PU).
- P51 I nadále v území vytvářet podmínky pro realizaci dlouhodobě připravovaného záměru geotermální elektrárny. Stabilizovat stávající areál větrné elektrárny.
- S důrazem na podporu alternativní výroby energie je definována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (VE), jež je pro umístění elektrárny vymezena jako zastavitelná plocha Z.05. Stávající větrná elektrárna je vymezena jako stabilizovaná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).
- P52 Zajistit podmínky k rozvoji obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území obce, především k umísťování fotovoltaiky na budovách. [čl. P20 a Z31 ZÚR LK]
- V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že se bude jednat o technické zařízení staveb.
- P53 Navrhovaný rozvoj zástavby, který by případně přesahoval kapacitu systémů technické infrastruktury, podmínit dobudováním potřebného systému technické infrastruktury. [čl. 24 PÚR ČR, čl. P18 ZÚR LK]
- Požadavek je reflektován přímo v urbanistické koncepci – výrok č. 9 písm. e), který přímo stanovuje, že nové zastavitelné plochy je třeba vymezovat ve vazbě na kapacity technické infrastruktury.
- P54 Spolu s vymezením plochy pro obecní ČOV na pozemcích ve vlastnictví obce p. č. 264 a p. č. 265 prověřit prostorové možnosti dotčeného území i pro umístění sběrného dvoru, kompostárny, případně skladu stavebních hmot či deponie.
- Plocha pro nakládání s odpady (TO) je na základě prověření stabilizována v rozsahu pozemku parc. č. 264, k.ú. Dětrichov u Frýdlantu. V obdobném rozsahu je vymezen i překryvný koridor pro realizaci centrální ČOV. V případě realizace záměru ČOV je nutné záměr na úrovni nižších stupňů dokumentací koordinovat se stabilizovanou plochou sběrného dvora; oba záměry je v možné v rámci koridoru CNU.T01 umístit.
- P55 Vytvořit územním plánem podmínky pro optimální rozmístění hnízd na tříděný odpad.
- Řešení územního plánu respektuje stávající systém separace komunálního odpadu. Umísťování separačních nádob pro komunální odpad je umožněno zejména v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).
- P56 Vytvořit územním plánem podmínky pro vybudování protipovodňového valu s funkcí ochrany proti povodni Q20 na pozemcích p. č. 131/2, 131/5, popř. i souvisejících s naplněním sledovaného účelu, prověřit možnosti nastavení takových podmínek podél koryta Olešky, v rámci kterých bude možné tento typ opatření budovat. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 5.1.1.]
- Ve vazbě na vodoteč Olešky v rozsahu dotčených pozemků je stabilizována plocha ZK – zeleň krajinná. V rámci této plochy je možné realizovat protipovodňová opatření.
- P56a Zajistit ochranu zájmů Ministerstva obrany vymezením jím sledovaných limitů: zájmové území pro nadzemní stavby (koridor RR směrů) a zájmové území pro vyjmenované druhy staveb; první jev zpracovat do koordinačního výkresu dle aktuálních ÚAP, druhý jev zpracovat formou poznámky v legendě „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“; zajištění zájmů Ministerstva obrany deklarovat v odpovídající kapitole Odůvodnění ÚP.
- Veškeré limity využití území, vč. staveb, zařízení a opatření Ministerstva obrany, jsou uvedeny v Koordinačním výkresu Odůvodnění Územního plánu Dětrichov, kde je uvedena i předmětná poznámka.

A.4.3 Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- P57 Chránit stabilizované areály základního veřejného občanského vybavení, zamezit jejich celkové konverzi na jiné druhy využití (areál obecního úřadu s knihovnou, areál základní a mateřské školy, areál hasičské zbrojnice, sportovní areál včetně hasičského cvičiště, domov pro seniory, kostel). [čl. 24 PÚR ČR, čl. P17 a Z54 – úkoly pro územní plánování, písm. a) ZÚR LK]
- Uvedené areály jsou vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) nebo občanského vybavení - sport (OS), čímž je zajištěna jejich ochrana před možnou konverzí na jiný způsob využití.
- P58 Provéřít možnosti umístění všech typů zařízení veřejného občanského vybavení, jejichž dostupnost pro obyvatele obce by měla být vzhledem k velikosti obce garantována dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol. 2016, aktual. 2020). [čl. 24 PÚR ČR, čl. P17 a Z54 – úkoly pro územní plánování, písm. a) ZÚR LK]
- Rozvoj sportovišť a dětských hřišť je umožněn v rámci ploch smíšených obytných (SC a SV), které utvářejí dominantní podíl v prostoru sídla, a rovněž v dalších typech ploch; dětská hřiště lze umísťovat také v plochách veřejných prostranství (PU) a

veřejné zeleně (ZP), soulad s metodikou byl prověřen, plochy zeleně jsou tedy doplněny např. v centrální části sídla vymezením plochy Z.27 pro parkovou zeleň.

- P59 *Chránit areál budovy č. p. 193 jako areál pro umístění rozmanitých služeb, obchodu, včetně hlavního společenského sálu obce, umožnit jeho rozvoj a rekonstrukci. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 3.2.4.]*

V rámci pozemku je územním plánem stabilizována plocha smíšená (SC), jež díky stanoveným funkčním regulativům umožňuje vzájemné prolínání funkcí bydlení, vybavenosti, služeb. Tak je území ponechána dostatečná míra variability při jeho budoucím rozvoji.

- P60 *Nastavit podmínky pro rekonstrukci areálu budovy bývalé školky č. p. 93 za účelem startovacího bydlení, popř. dalšího bydlení se sociální funkcí (bydlení pro seniory, sociální bydlení apod.). [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 3.2.1]*

Podmínky pro konverzi nevyužitého objektu na stavbu pro hromadné bydlení jsou vytvořeny vymezením plochy přestavby P.05 a vymezením plochy s rozdílným funkčním využitím SC – smíšeně obytná centrální, v rámci níž lze rozvíjet i hromadné formy bydlení.

- P61 *Chránit areál samoobsluhy č. p. 284 s integrovanou poštou jakožto objekt komerčního občanského vybavení, vzhledem k jeho strategické poloze nepřipustit kompletní konverzi areálu na obytnou funkci.*

V rámci pozemku je územním plánem stabilizována plocha smíšená (SC), jež díky stanoveným funkčním regulativům umožňuje vzájemné prolínání funkcí bydlení, vybavenosti, služeb. V centrální části sídla, v němž se předpokládají zvýšené nároky na jeho transformaci a postupnou konverzi, je tak území ponechána dostatečná míra variability flexibilně reagovat na aktuální potřeby území při jeho budoucím rozvoji.

- P62 *Umožnit rozvoj sportovního areálu zahrnujícího doplnění sportovních ploch (běžecká dráha), včetně rekonstrukce nadzemních staveb ve vazbě s fotbalovým hřištěm či doplnění nových nadzemních staveb pro zázemí hasičského cvičiště. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 3.2.3., A.3.2.6]*

Územní plán pro ochranu a rozvoj sportovně rekreačního areálu ve vazbě na fotbalové hřiště na severu území v jeho rozsahu stabilizuje plochu OS, která umožňuje umístění dalších sportovních záměrů.

- P63 *Nastavit plošnou regulaci vodojemu tak, aby umožnila jeho multifunkční využití v podobě zřízení rozhledny. [Program rozvoje obce Dětrichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 4.4.1.]*

V rozsahu plochy vodojemu ÚP stabilizuje plochu TW – vodní hospodářství. Podmínky pro umístění rozhledny ve vazbě na vodojem jsou vytvořeny explicitním stanovením, že v rámci podmíněn přípustného využití lze v plochách TW realizovat rozhlednu.

- P64 *Identifikovat centrum obce s nejvyšším potenciálem pro plnění obslužných funkcí a nastavit v něm takovou plošnou regulaci, která vedle bydlení umožní i rozvoj této funkce.*

Na základě terénního průzkumu a prověření území územní plán v rozsahu identifikovaného funkčního a urbánního jádra sídla stabilizuje, popř. doplňuje plochu smíšenou centrální (SC), jež v rámci sebe integruje vzájemně slučitelné funkce, jako je bydlení, vybavenost, služby a pracovní příležitosti. Tito způsobem přispívá k posílení funkčního jádra sídla. Mj. relativně široká škála možného využití ploch SC umožňuje snadnou konverzi centrálních částí území reagující na aktuální potřeby území. Prostorové podmínky plochy SC jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter území.

A.4.4 Požadavky na rozvoj veřejných prostranství

- P65 *Chránit stávající síť veřejných prostranství obce, včetně jejich vazeb na cestní síť v navazující volné krajině. Zabezpečit tak optimální podmínky propustnosti celého území obce.*

Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návesní a uliční prostory, parky a další plochy veřejné zeleně) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelské cesty zajišťující propustnost území.

- P66 *Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou propustnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, spojitost systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v navazující volné krajině okolo obce. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně nepropustné enklávy zástavby a bariéry propustnosti ze zástavby ven do volné krajiny.*

Zásady jsou promítnuty do požadavků na ochranu a rozvoj veřejných prostranství v kapitole 4.2. textové části výroku. Nové nepropustné enklávy nebo jiné bariéry propustnosti nejsou v řešení ÚP umožněny.

- P67 *Při návrhu nových veřejných prostranství navazovat na stávající veřejná prostranství a zajistit tak prostorovou spojitost systému veřejných prostranství.*

Systém veřejných prostranství je doplněn vždy s ohledem na princip zajištění spojitosti, který je rovněž promítnut do koncepce rozvoje silniční dopravy s vyloučením vzniku slepých ulic, jejichž existence je v rámci systému veřejných prostorů nežádoucí. Konkrétní odůvodnění vymezení ploch a koridorů pro veřejná prostranství je uvedeno v kap. 11.3.3. a 11.4.2.

- P68 *Provéřit vymezení sítě parkových veřejných prostranství rovnoměrně rozmístěných v obytném území obce v pěší dostupnosti max. 300 m od obytných staveb, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol. 2016, aktual. 2020).*

Územní plán stabilizuje a doplňuje plochy veřejné zeleně ve formě ploch ZP, popř. ZK. Přítomnost veřejné zeleně ve struktuře sídla je částečně kompenzována vysokým podílem soukromé zeleně ve formě zahrad, jež významně přispívají k vesnickému charakteru území. Mj. je realizace veřejné zeleně umožněna v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

A.5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- P69 *V rámci funkční regulace ploch v nezastavěném území zohlednit, že území obce se dle ZÚR LK dělí na dva krajinné celky 1-Frýdlantsko (krajina 01-5 Frýdlantsko – Hejnícko) a 3-Jizerské hory (03-9 Albrechtické sedlo a 03-2 Jizerskohorské bučiny) [čl. Z45 a Z64a ZÚR LK]:*

- *V území krajinného celku Frýdlantsko především rozvíjet kulturní krajinu s rozmanitou krajinnou mozaikou polí, luk a drobnějších přírodních prvků a lesních enkláv. Zamezit riziku homogenizace krajinné mozaiky nepřiměřeným scelováním zemědělských lánů, popř. plošným zalesňováním otevřené krajiny.*

- *V území krajinného celku Jizerské hory především důsledně chránit lesy a přírodní hodnoty území.*

Požadavek je rámcově zakotven ve stanovení koncepce uspořádání krajiny, popř. základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, a v rámci stanovené regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- P70 *Respektovat podmínky Plánu péče o Jizerské hory při nastavení podmínek využití ploch na území CHKO Jizerské hory. Územní plán dále stanoví, že na území CHKO Jizerské hory nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu Metodického pokyny MMR a MŽP o uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (09/2017).*

Požadavek je rámcově zakotven ve stanovení koncepce uspořádání krajiny, popř. základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Podmínky Plánu péče o Jizerské hory jsou zohledněny i v rámci stanovené regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- P71 *Nastavit podmínky pro extenzivnější zemědělské využití kulturní krajiny na území obce na trvalých travních porostech formou luk a pastvin. Na plochách, kde bude umožněno intenzivní hospodaření a orba, zajistit členění zemědělských ploch přírodními enklávami zvyšujícími ekologickou stabilitu území.*

Zemědělská krajina je členěna na plochy pro intenzivní zemědělství (AU) a extenzivní zemědělství (MU). V krajině jsou navržena protipovodňová opatření formou koridorů (CNU.P), krajina je dále členěna stabilizovanými plochami zeleně a remízů, případně také skladebnými částmi ÚSES. Podrobně je vymezení koridorů a skladebných částí ÚSES odůvodněno v kap. 11.5.4. a 11.5.7.

- P72 *Důsledně chránit enklávy lesů vizuálně dotvářející dominanty vršků v kulturní krajině Dětrichova (Hájky, Ptačí vrch, Mlýnský vrch, Lípový vrch).*

Požadavek je rámcově zakotven ve stanovení koncepce uspořádání krajiny. Ochrana lesních porostů před jejich redukcí či jiným znehodnocením je zajištěna vymezením ploch LU – plochy lesní všeobecné, popř. stanovením funkčních regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s přírodním charakterem, zejm. plochy smíšeného nezastavěného území všeobecného (MU). Zábory lesa nejsou předpokládány.

- P73 *Při stanovení koncepce krajiny primárně vycházet z provedených Komplexních pozemkových úprav katastrálního území Dětrichov, včetně vymezení prvků ÚSES. V plochách krajiny nastavit takový režim, který umožní realizovat plochy pro zatravnění navržené v KPÚ.*

Z Komplexních pozemkových úprav k.ú. Dětrichov byly převzaty návrhy na rozvoj cestní sítě, ÚSES a dalších opatření jako např. návrhy zalesnění.

- P73a *Z hlediska vlivu záměru na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin je třeba vyhodnotit veškeré nové návrhové plochy umísťované do volné krajiny a pozemky s prokázaným výskytem chráněných druhů z návrhů vyloučit. Jedná se především o pozemky v návaznosti na tok Olešky, plochy s porosty vzrostlých dřevin či extenzivně udržované trvalé travní porosty mimo současně zastavěné území obce.*

Podrobně jsou plochy změn v území odůvodněny v kap. 11.3.3. a 11.5.3.

- P73b *Nenavrhovat zalesňování nelesních pozemků, zachovat a podporovat členité lesní okraje, stanovit podmínky pro zalesňování nelesních pozemků.*

- Zalesnění je navrženo pouze v rozsahu návrhů převzatých z provedených komplexních pozemkových úprav, jedná se o dvě plochy, z nichž jedna doplňuje vymezení nadregionálního biokoridoru.
- P74** *Podél vodních toků zajistit pásy přírodních ploch chránících okolní zemědělské plochy před vodní erozí a zvyšující retenční kapacitu krajiny.*
- Ve vazbě na vybrané vodoteče jsou vymezeny koridory pro realizaci protipovodňových opatření. Další vodní toky jsou chráněny vymezením skladebných částí ÚSES, případně jsou vedeny v rámci lesních ploch nebo ploch smíšených nezastavěného území. V sídle jsou přírodní plochy podél Olešky chráněny vymezením ploch krajinné zeleně (ZK), převážně v rozsahu záplavového území.
- Drobné vodní toky vymezené v plochách WU zahrnují v daném typu využití ploch stávající břehovou zeleň, čímž je zajištěna její ochrana. Retenční kapacita krajiny je podpořena vymezením koridorů protipovodňových opatření dle oborových podkladů a komplexních pozemkových úprav.
- P75** *Zajistit v území možnost realizace protipovodňových opatření, která na území obce vymezuje Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (2015):*
- opatření 13: poldr na Olešce
 - opatření 14: místo pro případný rozliv Olešky
 - opatření 15: Revitalizace vodoteče od Kančího Vrchu (preferovat přírodně blízký způsob revitalizace)
 - opatření 16: Revitalizace vodoteče pod Dětrichovským vodojemem (preferovat přírodně blízký způsob revitalizace)
 - opatření 45: místo pro případný rozliv Olešky v Kristiánově
 - opatření 123: suchý poldr/vodní nádrž na bezejmenné vodoteči stékající z Kančího vrchu
- Územní plán v návaznosti na prověření jejich potřeby vymezil odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití a koridory, jejichž stanovené podmínky funkčního využití umožňují realizaci konkrétních záměrů. Podrobně je jejich vymezení odůvodněno v kap. 11.5.7.
- P76** *Zpřesnit vymezení regionálního prvku ÚSES nacházejícího se na území obce – nadregionální biokoridor K24MB vymezeného v ZÚR LK. [čl. Z37 ZÚR LK]*
- Nadregionální biokoridor K24MB je územním plánem přesněn v podrobnosti parcel. Jeho návaznost z hlediska širších územních zejm. prostorových vazeb je zajištěna, rozsah je upřesněn v koordinaci s plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav. Podrobně je jeho vymezení odůvodněno v kap. 11.5.4.
- P77** *Vymezit prvky lokálního ÚSES nacházející se na území obce dle ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2020) a Komplexních pozemkových úprav katastrálního území Dětrichov.*
- Územní plán ve vazbě na přírodní a krajinné podmínky, oborové podklady, ÚPP aj. vymezuje ÚSES s lokálním významem. Návaznost jednotlivých skladebných prvků z hlediska širších územních zejm. prostorových vazeb je zajištěna. Podrobně je jeho vymezení odůvodněno v kap. 11.5.4.
- P78** *Při vymezování ÚSES prověřit a zohlednit návaznost všech prvků ÚSES na území okolních obcí a nastavit režim jejich nezastavitelnosti v souladu s metodickým pokynem MŽP zveřejněným ve Věstníku MŽP č. 8/2012.*
- Návaznost jednotlivých skladebných prvků z hlediska širších územních zejm. prostorových vazeb je zajištěna. Pro ÚSES jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným funkčním využitím vymezených v jeho rozsahu, jež vychází mj. z předmětného pokynu MŽP.
- P79** *Důsledně omezit umístování staveb pro cestovní ruch a zemědělství v nezastavěném území obecně přípustěných v § 18 odst. 5 stavebního zákona; tyto stavby připustit jen v případech, kdy je režim jejich využití bezprostředně svázán s jejich umístěním ve volné krajině (např. přístřešky pro zvířata, rozhledny apod.)*
- Omezení staveb, zařízení a jiných opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu je ve vybraných typech ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území definováno v rámci podmíněně přípustného využití, pro všechny typy ploch jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání (max. výška a max. velikost zastavěné plochy stavby).
- P79a** *Respektovat výhradní ložiska stavebního kamene Dětrichov a Heřmanice 2 – Kristiánov se stanovenými dobývacími prostory, a dále výhradní ložisko štěrkopísku Dětrichov se stanoveným chráněným ložiskovým územím.*
- Řešení územního plánu respektuje přítomnost geologických limitů území.
- P79b** *Respektovat existenci vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) na území obce zakreslených v podkladu Státního pozemkového úřadu. V rámci toho zachovat funkčnost HOZ, podél otevřených HOZ zajistit 6 m široký manipulační pruh na obě strany a zamezit vypouštění odpadních vod do HOZ.*
- Zachování a funkčnost HOZ není řešením ÚP dotčena.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Není stanoven požadavek pro vymezení ploch či koridorů územních rezerv pro konkrétní záměry. Vyplyne-li v rámci zpracování územního plánu delší perspektiva realizace záměru, prověřit využití institutu územní rezervy.

Potřebnost vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv nebyla v rámci zpracování ÚP identifikována.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

P80 Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory určené pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury jsou všechny vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

P81 Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění vymezit nefunkční části regionálního a místního ÚSES určené k založení. [čl. Z69 ZÚR LK]

Části ÚSES určené k založení (resp. vymezené jako plochy změn v krajině) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

P82 Jako veřejně prospěšná opatření vymezit protipovodňová opatření vymezená v Podkladové analýze pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (2015).

Protipovodňová opatření v rozsahu všech opatření na území obce dle uvedeného podkladu jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření.

P83 U strategicky významných ploch veřejných prostranství a ploch veřejného občanského vybavení bude vyhodnocena vhodnost jejich zařazení mezi stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo.

Plochy a koridory pro rozvoj veřejných prostranství je stanovena možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch obce. Územní plán explicitně nevymezuje nové plochy pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti. Možnost rozvoje vybavenosti je integrována do ploch smíšených.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

P84 Zpracováním a schválením územní studie podmínit výstavbu v plochách, ve kterých bude z důvodu komplikovaných majetkových vztahů, popř. komplikovaného řešení napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, nutné nejprve prověřit detailní řešení parcelace a zástavby.

Územní plán stanovuje zpracování územní studie jako podmínku pro využití rozvojových ploch, u kterých s ohledem na uspořádání, umístění nebo rozsah vyvstává riziko jejich nevhodného využití nebo negativního vlivu na okolí v rámci jejich využití. V rámci zpracování územních studií bude kladen důraz na prověření dopravní obsluhy a napojení rozvojových ploch, obsluhu a napojení ploch na technickou infrastrukturu, prověření podrobných funkčních a kompozičních zásad a u exponovaných ploch i na jejich vazbu na navazující krajinný rámec.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

P85 Zpracování variant řešení návrhu ÚP Dětrichov není požadováno.

Územní plán je zpracován jako invariantní.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

F.1 Technické požadavky na zpracování územního plánu

P86 Struktura, metodické řešení a grafické zpracování územního plánu bude odpovídat metodice Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu (verze 24. 9. 2019).

P87 Textová část územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu *.docx, tabulky ve formátu *.xlsx. Zároveň bude kompletní dokumentace ve své finální podobě dle jednotlivých fází projednávání odevzdána ve formátu *.pdf.

P88 Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou.

- P89 Data grafické části územního plánu budou zpracována a odevzdána ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- P90 Výkresová část bude zároveň odevzdána ve formátu *.pdf.
- P91 Grafická data budou topologicky čistá, tzn. u polygonů nebude docházet k překryvům nebo nedokryvům, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb.
- P92 V uvedeném formátu budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladových (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice).
- Požadavky na strukturu a uspořádání územního plánu jsou respektovány.

F.2 Požadavky na obsah územního plánu

- P93 Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., její příloze č. 7.
- P94 Rozdělení hlavního výkresu je ponecháno na rozhodnutí zpracovatele, pokud uzná, že je to pro přehlednost územního plánu výhodnější.
- P95 Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1: 50 000.
- Požadavky na obsah územního plánu jsou respektovány.

F.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

- P96 Územní plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
- a) návrh územního plánu pro potřeby společného jednání dle § 50 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
 - b) návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro potřeby veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
 - c) územní plán pro vydání dle § 54 stavebního zákona – 4 x v tištěném vyhotovení a opatřen schvalovací doložkou. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.
- Požadavky na počet vyhotovení územního plánu jsou respektovány.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G.1 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- P97 Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita.

G.2 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje vybraných činností uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

G.2.1 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje průmyslových činností

- P98 Zadání ÚP Dětrichov neobsahuje požadavky na rozvoj průmyslových činností. Pro historický průmyslový areál Elitex ve středu sídla Dětrichov charakteru brownfields je požadováno řešení umožňující revitalizaci pro smíšené využití připouštějící i ekonomické aktivity, které svou intenzitou a dopravní zátěží nebudou negativně ovlivňovat obytné podmínky v sídle. Záměr geotermální elektrárny byl vymezen již Změnou č. 2 ÚPO Dětrichov a je požadováno pouze jeho převzetí ve stejném rozsahu, se stejným účelem.

G.2.2 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje dopravní infrastruktury

- P99 Zadání ÚP Dětrichov obsahuje požadavek na zpřesnění přeložky silnice I. třídy I/13 vymezený v ZÚR LK D08B silnice I/13, úsek Liberec (Krásná Studánka) – Mníšek – Dětrichov. Tento záměr byl posouzen v rámci pořízení Aktualizace č. 1 ZÚR LK a nepodléhá tudíž povinnosti posouzení vlivů na životní prostředí.
- P100 Zadání ÚP Dětrichov obsahuje požadavek na zpřesnění územní rezervy pro variantní záměr obchvatu Frýdlantu vymezeného v ZÚR LK D09R územní rezerva pro silnici I/13, obchvat Frýdlantu (variantní řešení). Dle § 23b odst. 3 stavebního zákona nepodléhá vymezení územních rezerv posouzení vlivů na životní prostředí.
- P101 Zadání ÚP Dětrichov obsahuje požadavek na vymezení nových místních komunikací dopravně obsluhujících nově vymezované zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že plošný rozvoj zástavby je požadován pouze v přímé návaznosti na zastavěné území obce, nelze předpokládat, že by záměry na doplnění místních komunikací přesáhly délku 2 km a návrhovou intenzitu 1000 vozidel/24 hod. Záměry tak nebudou dosahovat limitů stanovených v bodu 49 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, definující záměry podléhající zjišťovacímu řízení.

G.2.3 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zařízení k likvidaci odpadu, odpadních vod, popř. k jinému nakládání s podzemními či povrchovými vodami

P102 Zadání ÚP Dětrichov obsahuje požadavek na zpracování dvou variant odkanalizování obce. První variantou je vymezení plochy pro obecní ČOV a druhou variantou je vybudování přívaděče do ČOV Frýdlant. V prvním případě bude prověřováno vymezení plochy pro obecní ČOV určenou pro potřeby obyvatelů obce s výhledovým počtem cca 1000 obyv. Tato kapacita zdaleka nedosahuje limitu stanoveného v bodu 63 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, definující záměry podléhající zjišťovacímu řízení. V druhém případě bude prověřováno vymezení koridoru pro umístění liniové stavby vedené pod zemským povrchem, která nemůže mít negativní vliv na životní prostředí.

G.2.4 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje zemědělských činností

P103 Zadání ÚP Dětrichov neobsahuje žádné požadavky na vymezení ploch pro rozvoj intenzivních zemědělských činností. Je požadována pouze stabilizace stávajícího areálu zemědělského statku na jihovýchodním okraji sídla.

G.2.5 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh uspořádání krajiny

P104 Zadání ÚP Dětrichov neobsahuje žádné požadavky na vymezení nových rozsáhlých ploch pro intenzivní zemědělské využívání, meliorace či obdobná opatření. Stejně tak neobsahuje požadavky na vymezení rozsáhlých ploch pro zalesnění či odlesnění.

G.2.6 Požadavky vyplývající z možného vlivu koncepce obsahující návrh rozvoje sídel, obchodních komplexů a rekreačních areálů

P105 Zadání územního plánu nepředpokládá intenzivní plošný rozvoj zastavitelných ploch. Jednotlivé záměry na plošný rozvoj zastavitelných ploch nad rámec již vymezených zastavitelných ploch jsou konkrétně uvedeny v požadavku P33, jedná se pouze o dílčí doplnění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce, přičemž žádná z případně vymezených zastavitelných ploch se nebude ani zdaleka rozsahem přibližovat 5 hektarům, které jako limit pro záměry podléhající zjišťovacímu řízení stanoví zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

G.3 Závěr

P106 Vzhledem k výše provedenému vyhodnocení požadavků zadání ÚP Dětrichov ve vztahu k příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, se nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Dětrichov na životní prostředí, na lokality soustavy Natura 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Dětrichov na životní prostředí, na lokality soustavy Natura 2000 ani na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 f)

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání. Stanovení návrhového období v ÚP má jediný smysl, a to vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku. Stanovení cílového roku je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje obce pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování potřebného rozsahu rozvojových ploch.

10.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.9.2022 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území*.

Zastavěné území je převážně využito, v sídlech lze identifikovat určité rezervy větších zahrad, s nimiž ale převážně nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Analýzou využití zastavěného území byla identifikována řada vnitřních rezerv. Ty jsou vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy nebo plochy přestavby a nejsou v níže uvedené bilanci potřeby vymezení zastavitelných ploch započítány z důvodu jejich kalkulace v rámci rozsahu zastavitelných ploch nebo ploch přestavby vymezených v ÚP Dětrichov (viz kapitola 10.4.).

Jako vnitřní rezervy zastavěného území lze započítat neobydlené domy resp. byty. Jedná se pravděpodobně o rekreačně využívané objekty. Lze předpokládat, že tyto byty představují rezervu v zastavěném území využitelnou pro bydlení.

Z analýzy využití zastavěného území vyplývá, že v zastavěném území sídel jsou využitelné objekty pro bydlení v rozsahu 26 bytů, a to v rozsahu počtu neobydlených bytů k roku 2011. Novější data nejsou k dispozici.

10.2. Sociodemografický vývoj území a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území

10.2.1. Demografická analýza území

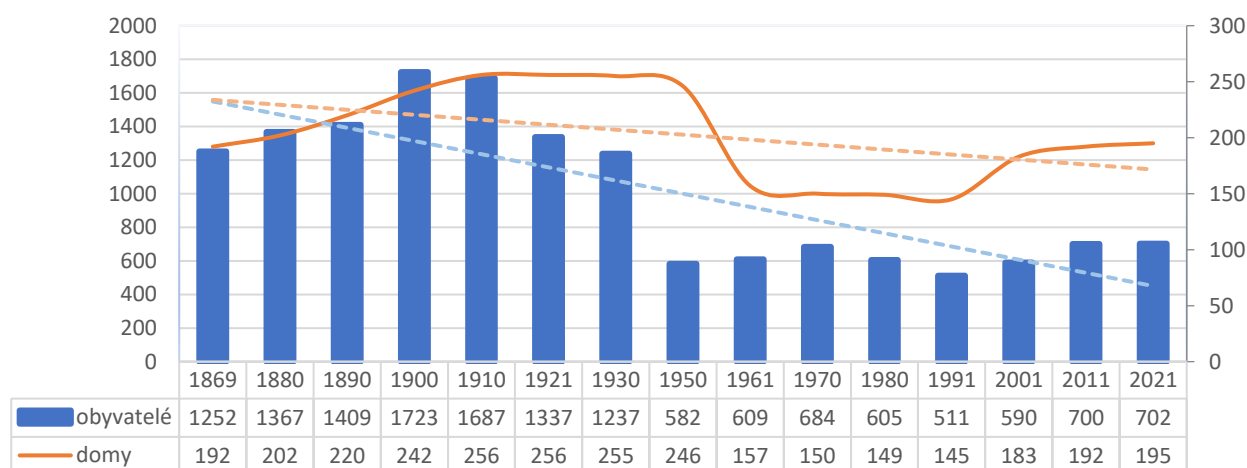
Demografický vývoj Dětrichova byl krom zemědělství nejvýrazněji ovlivněn rozmachem textilního průmyslu, k němuž docházelo na počátku 19. století. V roce 1910 August Preibish vybudoval v Dětrichově jednu z největších textilních továren na Frýdlantsku, kde pracovalo 700 zaměstnanců. S průmyslovým vzestupem Dětrichova souvisel i jeho populační růst, v roce 1900 bylo v obci zaznamenáno 1723 obyvatel. Od tohoto roku počet obyvatel mírně klesal. Největší populační zlom nastal po odsunu německého obyvatelstva v roce 1945, kdy došlo k více než padesátiprocentnímu úbytku obyvatel. V roce 1950 jich bylo v obci hlášeno jen 582, tedy o 655 méně než-li v roce 1930. Od 90. let 20. století vlivem populačního nárůstu počet obyvatel opět pozvolna narůstá.

DLOUHODOBÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Významným demografickým hybatelem byly politickoekonomické změny na po konci 2. světové války, v jejichž důsledku došlo k odsunu významné části trvale žijícího německého obyvatelstva. Mezi léty 1930 a 1950 došlo k odlivu celkem 655 obyvatel, což činí téměř 53 % z jejich původního počtu. Následoval nepatrný progresivní vývoj počtu obyvatel způsobený umělým doosidlováním příhraničních oblastí, jehož vrchol lze zaznamenat v roce 1970 (684 obyvatel). V souvislosti s vývojem demografické situace řešeného území lze zaznamenat pozvolný dlouhodobý nárůst počtu obyvatel, jež trvá od přelomu tisíciletí. Progresivní trend demografického vývoje není pro periferní příhraniční oblasti, v nichž se povětšinou setkáváme v dlouhodobém masivním odlivu obyvatel do centrálních částí republiky, popř. větších měst, typický.

Z dlouhodobého hlediska vývoj počtu domů do roku 1910 přímo kopíruje progresivní vývoj demografické situace, kdy lze identifikovat dostatek bytů bez výrazného převisu. Ke vzájemnému odchýlení obou trendů a vytvoření převisu bytů dochází v důsledku turbulentního historického vývoje 20. století a navazujících změn geopolitické situace od 20. let 20. století – první světová válka, rozpad Rakouska – Uherska, vznik První republiky, zabrání Sudet a odsun české populace, druhá světová válka a následné doosidlování pohraničních oblastí. Rapidní úbytek domů s určitým časovým dostupem zřetelně kopíruje skokový úbytek obyvatelstva mezi léty 1930 až 1950 v souvislosti s předválečnými a poválečnými událostmi.

Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v Dětrichově v období (1869 – 2011)



Graf + tab.: Vývoj počtu obyvatel v obci Dětrichov v období 2011 – 2021 (k 31. 12. daného roku, dle ČSÚ)



Za poslední 30 let, kdy lze z dlouhodobého hlediska zaznamenat progresivní trend, vzrostl počet trvale žijících obyvatel na území obce z původních 511 (1991) až na 735 (2012), což je cca 45% nárůst oproti roku 1991. Z krátkodobého hlediska počet obyvatel žijících v obci Dětřichov osciluje kolem hodnoty 700 obyvatel.

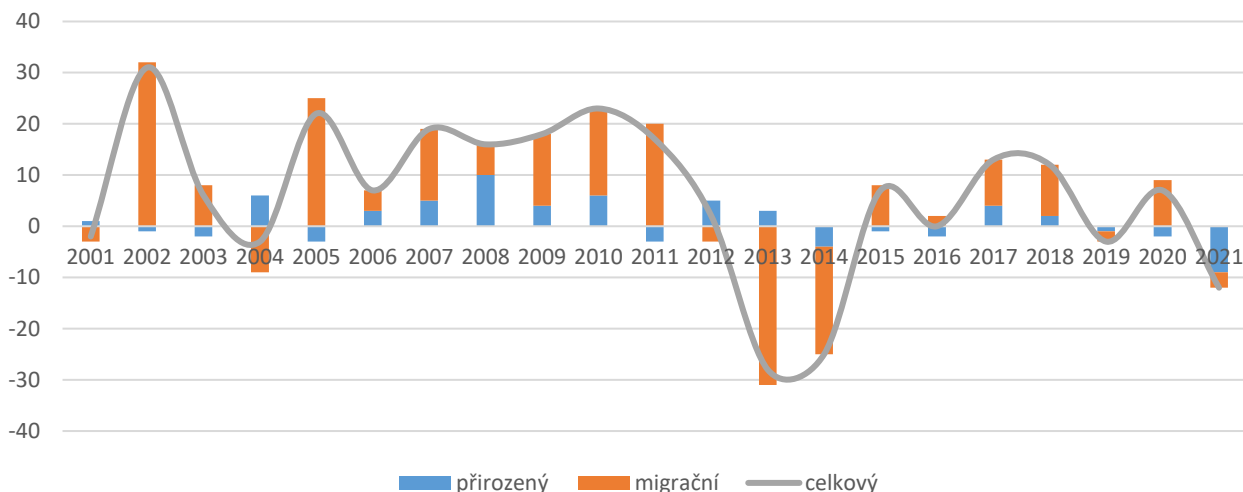
POHYB OBYVATELSTVA

Celkový počet obyvatelstva kromě **přirozeného pohybu** (narození, zemřelí) významně ovlivňuje také mechanický pohyb označovaný jako **migrace** (stěhování).

Migrační vývoj významně ovlivňuje celkový počet obyvatelstva. V následující tabulce je zachycen vývoj celkového přírůstku za sledované období, tedy součet přirozeného přírůstku a přírůstku migračního za stejné období na území Dětřichova. Z tabulky je patrná převaha migračního přírůstku, který až na výjimky permanentně dosahoval kladných hodnot, přičemž jeho hodnota byla nejvyšší v roce 2002 (+32). Přirozený přírůstek obyvatel, jakožto hodnota udávající rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých během určitého období, vykazoval za sledované období rovněž převážně kladné hodnoty. Z uvedeného lze konstatovat, že počet obyvatel v obci, resp. migrační vývoj, byl ovlivněn především imigrací obyvatel.

Tab.: Vývoj pohybů obyvatelstva v obci Dětřichov v letech 1992 – 2021 (dle ČSÚ)

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový
2001	5	4	9	12	1	-3	-2
2002	4	5	46	14	-1	32	31
2003	5	7	34	26	-2	8	6
2004	12	6	7	16	6	-9	-3
2005	11	14	46	21	-3	25	22
2006	5	2	25	21	3	4	7
2007	10	5	34	20	5	14	19
2008	13	3	32	26	10	6	16
2009	9	5	22	8	4	14	18
2010	9	3	28	11	6	17	23
2011	6	9	36	16	-3	20	17
2012	10	5	19	22	5	-3	2
2013	9	6	17	48	3	-31	-28
2014	6	10	11	32	-4	-21	-25
2015	6	7	31	23	-1	8	7
2016	5	7	30	28	-2	2	0
2017	10	6	31	22	4	9	13
2018	8	6	27	17	2	10	12
2019	5	6	24	25	-1	-2	-3
2020	7	9	34	26	-2	9	7
2021	8	17	24	27	-9	-3	-12



Z Dětrichova vyjíždí do zaměstnání celkem 272 z 325 ekonomicky aktivních obyvatel. Většina jich dojíždí v rámci okresu (69%) nejčastěji do Liberce, Chrastavy a Frýdlantu, a v rámci obce (24%). S počtem obyvatel vyjíždějících do škol je tomu obdobně. Celkový počet vyjíždějících do škol je 106, z toho většina v rámci okresu (67%) a 29 v rámci obce (27%).

Tab. Vyjíždka obyvatel do zaměstnání a do škol (dle ČSÚ, k 1.3.2011)

Vyjíždějící do zaměstnání celkem	Z toho				Vyjíždějící do škol celkem	Z toho			
	V rámci obce	V rámci okresu	V rámci kraje	Do jiného kraje		V rámci obce	V rámci okresu	V rámci kraje	Do jiného kraje
142	12	127	-	3	68	7	61		

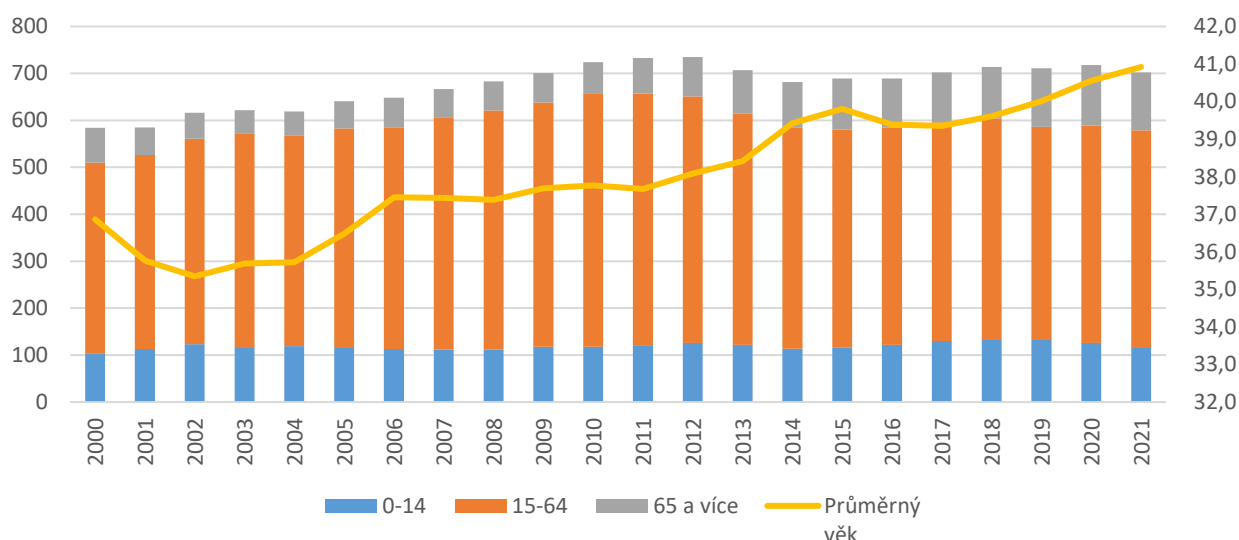
VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATELSTVA

Průměrný věk obyvatel Dětrichova byl na konci roku 2010 37,8 let (ženy – 38,4%, muži 37,1%). Za poslední desetiletí se průměrný věk pohyboval mezi 36 – 38 lety, což je mírně pod věkovým průměrem v Libereckém kraji (k 31.12.2009 byl průměrný věk obyvatel 40,1 let). V obci převažuje počet žen (žen – 370, mužů – 354), nejpočetnější věkovou skupinou jsou obyvatelé ve věku 20 - 24 let, které tvoří 10% z celkového počtu obyvatel, nejméně početnou jsou obyvatelé obce ve věku 60-64 let (2,37% z celkového počtu obyvatel). Ke konci roku 2018 byl průměrný věk celkem 39,6 let.

Tab. Průměrný věk obyvatel v Dětrichově (dle ČSÚ)

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
průměrný věk	37,4	37,7	37,8	37,7	38,1	38,4	39,4	39,8	39,4	39,4	39,6	40,0	40,0	40,9

Graf: Věková struktura obyvatel Dětrichově (dle ČSÚ, k 31. 12. 2020)



10.2.2. Vývoj domovního a bytového fondu

S průmyslovým vzestupem Dětrichova a s populačním nárůstem úzce souviselo rozrůstání osídlení. V době největšího rozmachu bylo v Dětrichově evidováno 256 domů (v roce 1910). Základní údaje o historickém vývoji počtu domů od roku 1869 (počátek důvěryhodných záznamů) do roku 2001 v řešeném území jsou shrnuty v následující tabulce. Celkový počet domů ukazuje od prvních statistických údajů až do odsunu německého obyvatelstva po roce 1945 stabilní nárůst. Po tomto roce počet domů pozvolna klesal až na minimum v roce 1991, kdy bylo v Dětrichově zaznamenáno 145 domů. Pokles domů nebyl tak dramatický jako pokles obyvatel, neboť většina opuštěných a nevyužitých nemovitostí našla rekreační využití a představuje tak objekty tzv. druhého bydlení. Od 90. let 20. století vlivem populačního nárůstu počet domů opět pozvolna narůstá.

Tab. Vývoj počtu domů 1869 – 2001 (dle ČSÚ, k 1.3.2001)

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	192	202	220	242	256	256	255	246	157	150	149	145	183	192

Při Sčítání lidu, domů a bytů v březnu 2011 bylo v Dětrichově evidováno celkem 192 domů, z toho bylo 180 rodinných domů (o 10 domů více než v roce 2001) a 10 bytových domů (o 3 bytové domy více než v roce 2001). Obydlených domů bylo 166 a 22 jich sloužilo k rekreaci.

Průměrné stáří obydlí domů je zhruba 64 let, přičemž největší podíl je domů postavených do roku 1919 a nejmenší podíl domů postavených mezi lety 1981-1990. Mezi lety 2001 - 2011 bylo postaveno 20 domů, což se rovná v rámci 20. století období nejvyššího tempa výstavby mezi lety 1971 - 1980.

Tab. Vývoj počtu dokončených bytů v Dětrichově v období 2005 – 2018

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet dokončených bytů	3	-	-	1	1	-	2	-	-	1	2	2	1	2

ANALÝZA KVALITY BYDLENÍ

V souvislosti s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch je nutné analyzovat také kvalitu bydlení a případnou potřebnost jejího zvyšování. Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel v obci (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do větších měst).

Řešení ÚP by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlí bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlenost bytů se setrvale snižuje zejména působením demografických trendů od přelomu 20. a 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů).

V obci je 262 bytů v obydlích domech (dle SLDB 2011), do roku 2021 bylo dokončeno dalších 15 bytů, které jsou považovány za obydlí; celkem je tedy v obci aktuálně 277 obydlí bytů. Většina bytového fondu je umístěna v rodinných domech, což udává typickou strukturu zástavby – převážně individuální rodinné domy. Menší zastoupení mají v obci bytové domy s celkovým počtem bytů 60, 29 bytů slouží pro dlouhodobé bydlení v ubytovacím zařízení, 7 bytů je umístěno v jiném než bytovém či rodinném domě.

Průměrná obydlenost bytů v ČR se mezi lety 1991-2001 snížila o 0,8, poté mezi lety 2001-2011 o hodnotu 0,7; trend snižování obydlenosti navíc s přiblížením hodnot k průměru západní Evropy postupně zpomaluje, proto lze předpokládat, že v následujících 10-15 letech nedojde k překročení hranice 2,40 v celorepublikovém průměru.

Stávající obydlenost bytového fondu v Děčřichově činí 2,46 obyvatel / byt, cílová hodnota k horizontu návrhového období představuje 2,4.

Za předpokladu zvýšení kvality bydlení ve stávajících obydlených bytech (277), resp. snížení obydlenosti z 2,46 na 2,4 je výpočtem ($277 \cdot 2,46 / 2,4 = 277$) dosaženo potřebnosti 7 bytů pro zajištění cílové kvality bydlení stávajícího počtu obyvatel ve stávajících obydlených bytech.

ODPAD BYTŮ

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s počtem bytů vyšším než 1, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání a služby cestovního ruchu.

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (0,55 bytu) z výchozího počtu obydlených bytů (277) ročně. Celkový odpad bytů vztážený k cílovému roku návrhového období ÚP (počítáno od roku 2023 do roku 2038, výpočtem $15 \cdot 0,55$) tedy činí 9 bytů.

10.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.3.1. Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztážno k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení, tedy do roku 2038. Stanovení návrhového období v tomto vyhodnocení (resp. v novém ÚP) má jediný smysl, a to potřebnost vztážení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku.

Závěry z výše zpracovaných dílčích analýz, které se tematicky vztahují k vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jsou promítnuty do konkrétních výpočtů níže.

Vyhodnocení potřeby metodicky vychází z metodického pokynu MMR Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch (2022).

10.3.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snižování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově přichozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je nutno zohlednit také rozvojovou strategii místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území.

Obecná východiska

- **historický vývoj počtu obyvatel**
 - z dlouhodobého pohledu stagnace v počtu obyvatel
- **představa obce o budoucím demografickém vývoji**
 - cílový počet obyvatel 1000
- **rostoucí nároky na kvalitu bydlení**
 - trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti, odpad bytů
 - požadavek na větší počet malých bytů, zvyšování obytné plochy

- **základní urbanistické principy**

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot
- respektování limitů využití území
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
- vazby na dopravní a technickou infrastrukturu

Návrhové období nového ÚP Děčřichov → rok 2038

Dle Zadání ÚP Děčřichov je stanoven výhledový počet obyvatel cca 1000 (prověřit potenciál rozvoje obce směřující k výhledovému počtu cca 1 000 obyvatel, který zajišťuje udržitelný provoz základního občanského vybavení – školky, školy I. stupně, obchodu a hospod, a to s ohledem na stávající počet obyvatel (718 dle průběžné evidence ČSÚ ke dni 31. 12. 2020)).

Pro tuto kapacitu by měl být nový ÚP Děčřichov koncipován s předpoklady, že tato kapacita s ohledem na výše uvedené analýzy nebude překročena a jedná se o demografické maximum. Pokud v návrhovém období nedojde k výrazným společenským nebo politickým zvrátům, lze očekávat, že stanovená cílová kapacita nemusí být zcela naplněna. Odhad migračního přírůstku je v dlouhodobějším měřítku v podstatě nepředvídatelný, proto zpravidla není zahrnut ani v demografických prognózách na krajské nebo celorepublikové úrovni.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je založena na provedených dílčích analýzách, jejichž podrobnější závěry jsou uvedeny v předchozí kapitole, souhrn z hlediska potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden následovně:

- **vnitřní rezervy v zastavěném území**

- vymezeny jsou v rámci zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, tedy nejsou zahrnuty do bilance
- v bilanci figuruje počet neobydlených bytů (26)

- **představa obce o budoucím demografickém vývoji do roku 2038**

v souladu se Zadáním ÚP Děčřichov, se zohledněním aktuálního počtu obyvatel 702 (k 1.1.2022)

k roku 2038	Celkový přírůstek obyvatel	298
	cílový počet obyvatel celkem	1000

- 124 BJ - potřeba zajišťující bydlení pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel při cílové obydlivosti při cílové obydlivosti 2,4 obyv./byt
- **požadavky na zvýšení kvality bydlení vč. zohlednění odpadu bytů**
 - cca 8 BJ - potřeba zajišťující zvýšení kvality bydlení, resp. stávajících bytových jednotek
 - cca 9 BJ – potřeba zajišťující náhradu za předpokládaný odpad bytů

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-26	viz kapitola 10.1. odhad v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území (počet neobydlených bytů)
nárůst počtu obyvatel	+124	viz kapitola 10.2.1. cílový počet obyvatel 1000 dle strategie samosprávy obce - navýšení počtu obyvatel o 298, při cílové obydlivosti 2,4 obyv. / byt
zvýšení kvality bydlení	+8	viz kapitola 10.2.2. cílová obydlivost 2,4 obyv. / byt
odpad bytů	+9	viz kapitola 10.2.2. odpad bytů cca 0,2 % ročně
analyzovaná potřeba nových bytů	+115	-
25% rezerva	+29	rezerva nepředstavuje potřebu výstavby bytových jednotek, ale je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ)	poznámka
celková potřeba nových bytů	+144	-

Rezerva představující reálnou využitelnost rozvojových ploch, v nichž se bude potřeba bydlení naplňovat, je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokace pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezáměr vlastníků o výstavbu apod.). Oproti běžně uplatňované hodnotě 50 % je v rámci ÚP Děčřichov snížena na 25 % zejména s ohledem na proces zjištění konkrétních požadavků vlastníků pozemků před formulací Zadání ÚP, jejich průmět do zadání a následně převážně zpracování těchto aktuálních požadavků na rozvoj bydlení do návrhu ÚP. Očekává se tedy, že vlastnická nedostupnost zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení bude výrazně nižší, než je obecně uznávaný předpoklad (viz např. metodika URBANKA – urbanistická kalkulačka připravená v roce 2011 v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“, který byl součástí programu výzkumu Ministerstva pro místní rozvoj WD-05-07-3).

Pokud by došlo k naplnění analyzované potřeby nových bytů bez započtení rezervy, bude v návrhovém období (do roku 2038) realizováno 115 bytů, což při cílové obydlenosti 2,4 obyvatel na 1 bytovou jednotku znamená nárůst počtu obyvatel o 276 na celkový počet 978; se započtením rezervy by byl maximální nárůst počtu obyvatel o 345 na celkových 1047 obyvatel.

V návrhu ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro kapacitu 159 nových bytových jednotek, což představuje hodnotu mírně nad analyzovanou potřebou.

Analyzovaná potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (144 bytových jednotek) odpovídá rozsahu vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v návrhu ÚP (159 bytových jednotek), průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden v kapitole 10.4.

10.3.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky v území se primárně odvíjí od vymezení ploch pro bydlení resp. smíšených obytných (např. vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na plochy bydlení, doplňování ploch občanského vybavení v obytných částech obce, kompoziční dotvoření urbanistických bloků nebo částí), dále pak vychází z požadavků právních předpisů, požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, PÚR ČR, koncepčních dokumentací a podkladů na úrovni kraje i obce a zejména ze schváleného Zadání ÚP Děčřichov.

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství ad.). Dílčí východiska pro vyhodnocení potřeby rozvoje těchto způsobů využití v řešeném území jsou uvedeny pro jednotlivé funkce s případným doplněním předpokládaného rozsahu zastavitelných ploch ve vazbě na Zadání ÚP Děčřichov nebo další podklady a závazné požadavky na rozvoj řešeného území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství a zeleně

Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství se přirozeně odvíjí od umísťování ostatních zastavitelných ploch určených pro zástavbu. Vymezení ploch veřejných prostranství vychází z nutnosti zajistit prostupnost území, propojení sídel s volnou krajinou a umožnit dostatečný dopravní přístup k zastavitelným plochám, případně také jejich vnitřní obsluhu. Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro veřejná prostranství jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce a volné krajiny.

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozsahu:

- zajištění přístupu k zastavitelným plochám
- zajištění základní pěší prostupnosti území

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejné zeleně jakožto součásti systému veřejných prostranství ve vazbě na:

- rozvoj ploch veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- nezbytnost doplnění veřejné zeleně jakožto součásti veřejné infrastruktury sídel

Na základě uvedených východisek byly vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a zeleně, zejména v návaznosti na vymezení zastavitelných ploch pro smíšených obytných.

Potřeba vymezení ploch zeleně se odvíjí od celkové koncepce rekreačního využití krajiny a vymezení systému sídelní zeleně; jejich vymezení je přímo závislé na tvorbě urbanistické struktury sídel. Vymezení ploch vychází z nutnosti zajistit dostatek ploch veřejně přístupné zeleně nebo zajištění ochrany území (např. zeleň podél vodního toku v rozsahu záplavového území v rámci zástavby). Zastavitelné plochy určené pro zeleň jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby

Potřeba vymezení ploch pro výrobu se odvíjí od jednotlivých požadavků, které jsou konkrétním způsobem formulovány v Zadání ÚP Dětrichov a reflektují potřebnost rozvoje stávajícího výrobního areálu W. Wülfing CZ s.r.o., a dále požadavky zemědělských hospodářů v území. Konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých záměrů jsou uvedeny v kapitole 11.3.3. tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů

Jediná zastavitelná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (pro geotermální elektrárnu) je vymezena na základě konkrétního požadavku samosprávy obce ze Zadání ÚP Dětrichov.

10.4. Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu

10.4.1. Základní urbanistické principy

Východiska

Základní urbanistické principy jsou východisky pro stanovení urbanistické koncepce rozvoje území a lokalizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby v řešeném území:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot
- respektování limitů využití území
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
- vazby na existující dopravní a technickou infrastrukturu

Na základě těchto východisek byla stanovena urbanistická koncepce rozvoje území.

Celková analyzovaná potřeba nových bytů je promítnuta do vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v požadovaném rozsahu, s přednostním využitím vnitřních rezerv urbanizovaného území. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost sídla, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému, ochranu volné krajiny a veškerých dalších hodnot území.

Zohledněny byly požadavky Zadání ÚP Dětrichov včetně žádostí o změnu ÚP ze strany vlastníků a obce a dále zejména principy udržitelného územního rozvoje definované stavebním zákonem a nadřazenými dokumentacemi (PÚR ČR, ZÚR LK) a oborovými podklady.

V následujících kapitolách je uvedena bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby v kontextu analyzované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a další funkce v rámci urbanizovaného území.

10.4.2. Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení

Bilance kapacity zastavitelných ploch

V následujícím přehledu je uveden rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení v ÚP Dětrichov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení kapacity
Z.04	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6209	4	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.07	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7825	4	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.08	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,9628	6	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.09	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,4394	4	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.10	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,2685	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.11	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3879	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.12	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,5538	3	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení kapacity
Z.14	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3223	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.15	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7492	5	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.16	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4,6413	30	dle výpočtu* PV (0,05), DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.18	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,2132	14	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby bytových domů
Z.19	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1173	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.20	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3207	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.21	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1498	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.22	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3323	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.23	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6099	3	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.24	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7643	5	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.29	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné centrální	0,3964	3	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.36	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,9508	6	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.37	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné centrální	0,2175	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.38	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6127	4	dle výpočtu* DI-TI-OV-ZV (0,3), parcela 0,1 ha
Z.39	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3704	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.40	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1854	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.44	Dětrichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1954	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.49	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,6254	20	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby bytových domů
KAPACITA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM				15,7901	127	

Bilance kapacity ploch přestavby

V následujícím přehledu je uveden rozsah ploch přestavby určených pro bydlení v ÚP Dětrichov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení kapacity
P.01	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,2871	8	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby bytových domů
P.03	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,5997	20	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby bytových domů
P.04	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	1,3951	0	dle odborného odhadu, přestavba areálu bývalého Elitexu, případný vznik bytových jednotek bude pravděpodobně mimo horizont návrhového období ÚP
P.05	Dětrichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,5426	4	dle odborného odhadu, předpokládá se převážně rozvoj občanského vybavení
KAPACITA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM				2,8245	32	

* Výpočet v obou tabulkách je proveden pro větší rozvojové plochy, v nichž není jednoznačný předpoklad pro umístění zástavby (např. je nutné řešit dopravní přístup) následujícím způsobem:

z celkové výměry jsou odečteny podíly ploch určené pro:

- veřejná prostranství v povinném rozsahu 5 % dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro zastavitelné plochy o výměře větší než 2 hektary (koeficient PV)
- související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení v rozsahu 30 % (koeficient DI-TI-OV-ZV)

zbývající výměra ploch je rozdělena na průměrný počet pozemků pro výstavbu 1 RD; s ohledem na charakter sídel a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů převážně ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou; pro výpočet kapacity ploch je stanovena průměrná výměra pozemku 1000 m²/ 1 RD odpovídající stávajícím parcelám RD v okrajových částech obce.

Bilance kapacity – souhrnné zhodnocení

Celková kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby dle ÚP Dětrichov je následující:

typ rozvojových ploch	výměra (ha)	kapacita (BJ)
zastavitelné plochy	15,7901	127
plochy přestavby	2,8245	32
CELKEM	18,6146	159

Při zohlednění analyzované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.3), která činí 144 nových bytových jednotek, je celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení dostatečný a odůvodněný ve vztahu k analyzované potřebě rozvoje obce.

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 e)

Zpracovává projektant.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění odst. (1) výrokové části

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.9.2022, a to v souladu s § 58 stavebního zákona. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla hranice intravilánu z roku 1966 a aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvorí. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy.

AD 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

11.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1. Odůvodnění vymezení řešeného území

Odůvodnění odst. (2) výrokové části

Vymezení řešeného území vychází z hranic správního území obce Dětrichov (546607). Správní území obce čítá rozlohu 971,81 ha a skládá se jednoho katastrálního území – k. ú. Dětrichov u Frýdlantu (625990). V rámci řešeného území se nachází jeden sídlení útvar - Dětrichov.

Obec administrativně náleží do SO ORP Frýdlant a Libereckého kraje.

11.2.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění ÚP Dětrichov

Obecné odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce je hlavním východiskem a zároveň odůvodněním celého komplexního řešení územního plánu od koncepčních bodů po detailní požadavky, a tedy se vztahuje v širším slova smyslu na celé řešení územního plánu, resp. jeho odůvodnění nad rámec této kapitoly.

VÝCHODISKA A PODKLADY

Zadání ÚP Dětrichov bylo schváleno v roce 2022 a je základním podkladem pro zpracování územního plánu - zahrnuje požadavky na rozvoj obce vyplývající z nadřazených závazných dokumentů, strategických dokumentů a požadavky samosprávy na budoucí rozvoj obce. Vyhodnocení souladu řešení územního plánu se Zadáním ÚP je uvedeno v kapitole 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Dalším podkladem pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce i stanovení dílčích koncepcí bylo zpracování **Doplňujících průzkumů a rozborů** (ŽALUDA, projektová kancelář, 10/2019), které předcházelo vlastnímu zpracování územního plánu. Hlavním smyslem pořízení územního plánu je ochrana vodních ploch, mokřadů a vodních zdrojů resp. povolování výstavby pouze v místech, kde nebudou ohroženy prameny a vodní zdroje. Úkolem územního plánu je maximální ochrana vodních zdrojů a zemědělské půdy a pozemků plnicích funkcí lesa a biotopů. Dále byly východiskem pro nový územní plán podněty občanů a vlastníků pozemků shromážděné a evidované v průběhu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

Základními podklady pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce byly:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR (ve znění aktualizace č. 1,2,3, 4 a 5)
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizace č. 1)
- ÚAP Libereckého kraje (aktualizace 2017)
- ÚAP SO ORP Frýdlant (aktualizace 2016)
- závěry vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů (listopad 2020)
- Zadání ÚP Dětrichov (2022)
- terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP

Dalšími zejména oborovými podklady pro zpracování ÚP byly následující dokumenty převážně zpracované na úrovni Libereckého kraje:

- Strategie rozvoje Libereckého kraje 2021 – 2027 (2020)
- Strategie udržitelného rozvoje Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje 2021+ (aktualizace 2021)
- Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (2016)
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje
- Regionální akční plán 2021 – 2027 (2021)
- Analýza návštěvnosti Libereckého kraje (2020)
- Problémová analýza potřeb Libereckého kraje ve vazbě na nové programovací období 2014 – 2020
- Program rozvoje obce Dětrichov na období 2015-2030 (2015)

Další podrobnější podklady jsou uvedeny v konkrétních tematických kapitolách nebo přímo v textu dílčích podkapitol odůvodnění.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území, s důrazem na ochranu přírodních zdrojů - zejména vodních, a ochranu volné krajiny.

Konkrétní zohlednění jednotlivých priorit a cílů obce ve vztahu ke stanoveným prioritám základní koncepce rozvoje území obce je uvedeno v odůvodnění jednotlivých priorit.

Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaný charakter a postavení obce v rámci širších územních vztahů
 - o obec je klasifikována jako ostatní nestředisková se silnou funkční vazbou na vyšší centra osídlení (Liberec, Frýdlant, popř. Žitava)

- dopravní vazba z hlediska širších územních vztahů je zajištěna silnicí I/13
- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická a sídelní struktura a prostorové uspořádání sídel
 - urbanizované části území jsou koncentrovány víceméně do jednoho sídla v centrální části území obce
 - od hlavního sídla jsou do krajiny prostorově segregovány drobné obytné enklávy, popř. areály zemědělské a jiné výroby
 - v rámci urbanizovaných částí území dominuje obytná funkce ve formě zejm. individuální zástavby s vysokým podílem soukromé zeleně
 - dopravní a urbánní osou sídla je komunikace III/03513, díky čemuž má sídlo lineární charakter
 - sídlo má s výjimkou výrobních areálů relativně homogenní strukturu zástavby
 - v centrální části sídla se nachází areál bývalých skladů a bývalé elektrárny (brownfield v rozsahu bývalého areálu Elitex), jež je významným rozvojovým potenciálem centrálního urbanizovaného území obce
 - funkční jádro sídla, ve kterém jsou koncentrovány monofunkční stavby a zařízení vybavenosti, je vázáno na okolí kostel sv. Anny a brownfieldy s potenciálem rozvoje
- kvalitní a hodnotný krajinný rámec
 - harmonická a kontinuálně se vyvíjející otevřená krajina
 - krajinná mozaika středního měřítka je složena zejména z extenzivně zemědělsky využívaných ploch (louky) a rozsáhlého lesního porostu na jihovýchodě území
 - krajina se pozvolna vzdá severním směrem (masiv Jizerských hor) bez výraznějších terénních zlomů a nerovností
 - přítomnost vodotečí – Oleška, Heřmanický potok, drobných vodních ploch a segmentů liniové krajinné zeleně
 - díky přítomným krajinným a kulturněhistorickým hodnotám území disponuje vysokým turistickým potenciálem
- geografická poloha obce
 - pohraniční oblast – blízkost státní Česko-polské hranice
- dopravní dostupnost obce
 - silnice I/13 a III/03512
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR, v nadřazené ÚPD – ZÚR Libereckého kraje, a jiných dokumentacích
 - poloha obce ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše a Jizerské hory (PÚR ČR)
 - poloha obce ve specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Specifická oblast Frýdlantsko (ZÚR LK)
 - vymezení skladebného prvku ÚSES K24MB (ZÚR LK)
 - atraktivita z hlediska turismu a cestovního ruchu (ÚS KRCRJH)
- zásady a záměry vyplývající z členství obce ve spolku obcí (MAS Frýdlantsko, z.s., Mikroregion Frýdlantsko, Eoregion Meisse – Nisa - Nysa)

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (3) výrokové části

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter obce s převahou bydlení v sídle Dětrichov, kde je zároveň umístěna základní občanská vybavenost.

Koncepce rozvoje území obce ve smyslu plošného nárůstu sídel vychází mimo jiné z vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch a strategie obecní samosprávy, podrobněji viz kapitola 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Na základě těchto předpokladů vymezuje územní plán odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení. Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán kromě přírodních hodnot zohledňuje historicky vzniklou urbanistickou strukturu sídel a dodržuje dané prostorové souvislosti, vazby a limity.

Hlavním cílem koncepce je stabilizace existující sídelní struktury a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Klíčovým motivem rozvoje sídla a celého území obce je vytvoření podmínek pro postupnou rehabilitaci areálů bývalých skladů a elektrárny (brownfieldů v rozsahu areálu bývalého Elitexu) v centrální části sídla, jež v současné době tvoří významný rozvojový potenciál území. V rámci těchto vnitřních rozvojových rezerv jsou v ÚP navrženy plochy přestavby a vymezena plocha se smíšeným centrálním charakterem (SC), jež integruje vzájemně slučitelné způsoby využití, jako je bydlení, veřejná a komerční vybavenost a pracovní příležitosti. Podmínky funkčního využití ploch SC jsou s ohledem na respektování uspořádání zástavby a způsobu využití navazujícího území stanoven natolik volně, aby v rámci předmětných ploch byla maximalizována škála realizovatelných aktivit a záměrů, jež umožní flexibilně reagovat na aktuální potřeby území. To mimo jiné přispívá k využitelnosti nejen v rozsahu ploch SC, ale i v rozsahu přesahující hranice konkrétní plochy (na úrovni lokality či okrsku). Plocha SC dále stabilizuje stávající způsob využití území navazující na předmětné brownfieldy a tím funkčně definuje funkční jádro sídla.

Na území obce se nevyskytují významnější turistické cíle. Současná atraktivita obce z pohledu rekreace a cestovního ruchu je relativně nízká. Obcí prochází značená modrá turistická trasa, jižním okrajem území mimo sídlo vede cyklotrasa č. 3039. V řešeném území nejsou významnější turistické cíle - v sousedních Heřmanicích je blízko hranic obce rozhledna Heřmanice, severovýchodně od obce město Frýdlant a zejména hrad a zámek Frýdlant, dále mohou být atraktivní blízké trasy a cíle v rámci Jizerských hor. V samotné obci jsou hodnotné podstávkové domy a industriální dědictví (bývalá podniková elektrárna a bytové domy), nicméně tyto hodnoty bez dalších turistických cílů a související rekreační vybavenosti obce nejsou dostačující pro rozvoj cestovního ruchu v Dětrichově. Významným záměrem pro rozvoj rekreace je cyklistická trasa v linii bývalé železniční trati Heřmanička.

Významným východiskem koncepce rozvoje území obce je stav, struktura a hodnoty volné krajiny. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy. V nezastavěném území obce jsou v největší míře zastoupeny plochy zemědělské, doplněné o plochy smíšené nezastavěného území, v nichž je primárním cílem podpora historicky vytvořeného lesozemědělského charakteru území s podílem vodních prvků a ochrana, popř. obnova ekologicky nejstabilnějších částí krajiny. Rozvoj obce nelze koncipovat bez zohlednění jejich přírodních a krajinných hodnot. V tomto směru je klíčové zajistit ochranu nezastavěného území a krajiny před nekoordinovaným rozvojem zástavby.

Odůvodnění odst. (4) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.2.3. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Odůvodnění odst. (5) písm. a) výrokové části

Ochrana přírodních hodnot je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Velkoplošná zvláště chráněná území

Jihovýchodní část řešeného území spadá do CHKO Jizerské hory. Území CHKO Jizerské hory je v Dětrichově rozděleno do dvou krajinných zón – III. zóny kompromisní (většina území CHKO zasahující do řešeného území) a IV. zóny okrajové (vymezena podél serpentin silnice I/13).

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyplývající z § 3 odst. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (VKP ze zákona). Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Tyto prvky jsou ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotnou částí krajiny, utváří její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

V řešeném území nejsou evidovány VKP registrované.

Migračně významné území

Celé řešené území spadá do migračně významného území, které slouží zejména pro ochranu průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy, především velké savce.

Základem vymezení migračně významného území jsou data o výskytu a migracích losa evropského, rysa ostrovida, vlka obecného a medvěda hnědého na území ČR (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena) a struktura krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí. V tomto území by měla být zohledněna problematika migrace volně žijících živočichů v procesu územního plánování, tj. mělo by být zajištěno zachování migrační prostupnosti krajiny a omezeno takové využití území (včetně umisťování staveb), které by bránilo volnému pohybu zvěře. V místech výskytu a migrace uvedených zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje ve smyslu § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Mimo výše uvedené hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Volná krajina

Odůvodnění odst. (5) písm. b) výrokové části

Důvodem pro definování hodnoty je ochrana volné krajiny před výstavbou. Hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona (*Územní plánování 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.*)).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Odůvodnění odst. (5) písm. c) výrokové části

Územní systém ekologické stability (ÚSES) tvoří vybranou síť ekologicky významných účelově rozmístěných segmentů krajiny. Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5.4.

Krajinná zeleň

Odůvodnění odst. (5) písm. d) výrokové části

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Libereckého kraje.

Vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů

Odůvodnění odst. (5) písm. e) výrokové části

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrozličnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES. Důvodem stanovení hodnoty je ochrana vodních toků a souvisejících ploch (zahrnující části údolních niv), které jsou považovány za významné krajinné prvky ze zákona, ale také hlavní ekostabilizační prvky území. Vodní toky je nutné rozvíjet jako hlavní součást ekostabilizačních opatření a opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny. V rámci revitalizace lze vodní toky využít také pro rozvoj extenzivních rekreačních aktivit.

Významné aleje a doprovodná zeleň komunikací

Odůvodnění odst. (5) písm. f) výrokové části

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana.

Lesní pozemky a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Odůvodnění odst. (5) písm. g) výrokové části

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana.

Ochrana zemědělské půdy zejména nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třídy s tím, že v řešeném území nejsou půdy I. třídy evidovány) vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1.

OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

Odůvodnění odst. (6) výrokové části

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. 4 a v § 19 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a dále především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, priorit 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní,

civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.“ Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Historicky založená struktura sídel

Odůvodnění odst. (6) písm. a) výrokové části

Stabilizovaná historicky založená struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním typů prostorové struktury zástavby. Historické jádro sídla se vyznačuje dochovanou rostlou strukturou zástavby, která v novověku již nemá obdobu. Její hodnota spočívá v intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest v sídle, zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. V Dětrichově je kromě vlastního jádra lineárně rozvíjeného podél Olešky významnou hodnotou také rozptýlená, volně rostlá zástavba na jeho okrajích.

Odůvodnění odst. (6) písm. b) výrokové části

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nachází nemovitě kulturní památky, které jsou územním plánem respektovány zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty:

číslo rejstříku	typ / kategorie	památky	umístění / popis
32477/5-4205	kostel / areál	kostel sv. Anny	V jádru gotický kostel typově náleží ke kostelům s pravoúhlým presbytářem budovaným na Frýdlantsku ve druhé polovině 13. století. Poprvé je však připomínán až k roku 1409. Svou současnou podobu patrně získal při barokních úpravách v roce 1720. Dobře dochovaný kostelní areál se středověkým původem představuje důležitý pramen k vývoji sakrální architektury a dějinám osídlení regionu.
28180/5-4203	kříž / objekt	kříž, z toho jen: kamenný podstavec	Pískovcový podstavec původně osazený sochou sv. Kryštofa pochází z roku 1833. Památku situovanou napravo od silnice vedoucí z Liberce do Frýdlantu nechal zřídit místní rychtář Josef Leubner. Sochu sv. Kryštofa později nahradil kříž. Kvalitní kamenosochařské dílo představuje nedílnou součást paměti místa a spoluvytváří historickou podobu krajiny.
39121/5-4206	socha / objekt	socha sv. Jana Nepomuckého	Klasicistní pískovcová socha sv. Jana Nepomuckého vznikla na zakázku Antona Semdnery roku 1831. Stojí mezi kaštanův vpravo od křižovatky místní komunikace se silnicí vedoucí od Frýdlantu. Socha byla v roce 1871 opravena z nákladu Apollonie Semdner. Socha sv. Jana Nepomuckého představuje kvalitní kamenosochařskou práci, která je nedílnou součástí paměti místa a spoluvytváří historickou podobu obce.
27129/5-4204	usedlost / areál	venkovská usedlost	Areál domu pochází nejpozději z období před rokem 1843, kdy je zachycen na mapě císařského otisku stabilního katastru již ve stávající půdorysné stopě. Nachází se východně od středu obce, vlevo pod místní komunikací navazující na silnici od Frýdlantu. Areál domu pochází nejpozději z období před rokem 1843, kdy je zachycen na mapě císařského otisku stabilního katastru již ve stávající půdorysné stopě. Nachází se východně od středu obce, vlevo pod místní komunikací navazující na silnici od Frýdlantu.

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres*.

Území s archeologickými nálezy

Celé správní území obce Dětrichov je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též jen „zákon o státní památkové péči“). Kromě jmenovaných lokalit náleží zbylé území obce do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně

prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů.

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány, a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

V řešeném území se nachází následující území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.
03-14-01/2	Děřichov - areál vsi s kostelem sv. Anny	II.	Děřichov u Frýdlantu

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleze ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

Území s archeologickými nálezy je zobrazeno v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordinační výkres*.

Ostatní kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči byly v řešeném území identifikovány další hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, které územní plán ve stanovené rozvojové koncepci chrání zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v území.

Urbanisticky cenné soubory

Odůvodnění odst. (6) písm. c) výrokové části

Nejvýznamnější urbanistickou hodnotou obce je areál bývalého Elitexu (Preibischovy tkalcovky), který je umístěn v centrální části sídla a doplněn o architektonicky hodnotné a nepřehlédnutelné stavby elektrárny, mechanické tkalcovny s komínem a souboru tří činžovních domů. Architektura těchto staveb včetně jednotlivých staveb v rámci areálu definovaná rezným zdívkem a pohledovými dřevěnými prvky je výjimečná a odkazuje na industriální tradici 19. století. Vzhledem k centrálnímu umístění těchto staveb a prostorově výrazným hmotám představuje areál významný vizuální prvek v obci a potenciální turistickou atraktivitu. Jakožto historický relikt je vhodné tento soubor chránit a zajistit jeho citlivou revitalizaci.

V řešeném území jsou dále identifikovány jako urbanisticky cenné soubory dělnických domků, jejichž struktura a prostorové uspořádání odkazují na specifickou historickou formu založení zástavby obce. Z toho důvodu je žádoucí zachovat a respektovat založenou strukturu těchto souborů.

Architektonicky cenné stavby

Odůvodnění odst. (6) písm. d) výrokové části

V řešeném území byly kromě nemovitých kulturních památek identifikovány architektonicky cenné stavby vykazující historické, kulturní a architektonické hodnoty. Tyto objekty nejsou evidovány jako památky podléhající péči dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nicméně spoluutvářejí obraz sídla a krajiny, dokládají historický vývoj území, sídelní vazby, náboženskou tradici, představují solitérní umělecká díla a jsou proto považovány za architektonickou, resp. kulturní hodnotu v území.

Stavební dominanty

Odůvodnění odst. (6) písm. e) výrokové části

Stavební dominanty (kostel sv. Anny, bývalý areál Elitex resp. Preibischova tkalcovna a budova bývalé elektrárny s komínem) definují pozici historického jádra obce a představují tak významný kompoziční prvek v urbanistické struktuře obce v dálkových i blízkých pohledech. Z toho důvodu je vhodné tyto dominanty chránit a zajistit jejich pozici v urbanistické struktuře obce.

Drobné architektonické a umělecké objekty

Odůvodnění odst. (6) písm. f) výrokové části

V řešeném území se nachází jednotlivé drobné architektonické objekty s historickou, uměleckou a kulturní hodnotou (sochy, pomníky, kříže, pamětní desky), které nepodléhají režimu památkové ochrany, jedná se však o objekty s historickou, uměleckou či obecně kulturní hodnotou. Tyto si zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Spoluutvářejí veřejný prostor, zlepšují jeho kvalitu a estetickou úroveň; z tohoto důvodu by měly být chráněny a adekvátně rozvíjeny v souladu s §

19 odst. d) stavebního zákona (*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*).

Systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině

Odůvodnění odst. (6) písm. g) výrokové části

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A TECHNICKÝCH HODNOT

Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umísťování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Zařízení občanského vybavení

Odůvodnění odst. (7) písm. a) výrokové části

Nezbytnost ochrany základní občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

Systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury

Odůvodnění odst. (7) písm. b) výrokové části

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Systém veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (7) písm. c) výrokové části

Veřejná prostranství definují strukturu území – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel a sousedních obcí. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Systém sídelní zeleně v obci

Odůvodnění odst. (7) písm. d) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zezeň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci ochrany a rozvoje hodnot z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit existující hodnoty v území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území respektuje výše uvedené hodnoty v řešeném území. Všechny hodnoty jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres*.

CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Liberecký kraj zpracován Havarijní plán Libereckého kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Ústecký kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje.

Ochrana území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území není vymezeno území zvláštní povodně.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V obci se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby příp. sklepní prostory základní školy a obecního úřadu. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“. Územním plánem není vymezena plocha pro realizaci stálého úkrytu. Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce Dětrichov i mimo ní dle zpracovaného Havarijního plánu Libereckého kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Frýdlant. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství – návsi u obecního úřadu. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu obecního úřadu (Dětrichov 2). Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, případně v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu (Dětrichov 2).

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno úřadem obce Dětrichov. Územním plánem nejsou nové plochy tohoto charakteru navrhovány.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce Dětrichov. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody; konkrétní plochy nejsou stanoveny.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Při selhání zdrojů pitné vody bude zajištěno zásobování pitnou vodou dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele pomocí cisteren ze zdrojů pro úpravnu vody Frýdlant a ze zdroje Lázně Libverda. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK).

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí vojenské inženýrské sítě ani objekty. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. Územním plánem ani jeho důsledky nejsou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Radonový index geologického podloží

Problematickou ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Správní území Děčřichova spadá dle mapy radonového rizika z geologického podloží na území České republiky do převažující kategorie radonového indexu geologického podloží přechodné (většina území obce) a střední (okrajově).

Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, byla v řešeném území stanovena záplavová území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území na vodním toku (Oleška). Oleška protéká urbanizovaným územím, v rámci něhož má koryto upravený charakter. Koryto vodního toku mimo zastavěné území má přírodní charakter. Urbanizované území je ohroženo záplavovým územím Q100 a aktivní zónou záplavového území vodního toku Oleška.

Protipovodňová opatření a opatření zvyšující retenční schopnost krajiny je územním plánem umožněno realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, AU – plochy zemědělské všeobecné a ploch MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Dále jsou za účelem zlepšení vodního režimu v území vymezeny koridory protipovodňových opatření. Podrobněji je problematika ochrany před povodněmi řešena v kapitole 11.5.7.

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**11.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****11.3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

Odůvodnění odst. (9) - (17) výrokové části

VÝCHODISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR LK a ve schváleném Zadání ÚP
- **požadavky platných právních předpisů**
- **vyhodnocení sociodemografického vývoje území** (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- **historický vývoj území obce**
- **existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území**
- **stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby**
- **existence a stav stávající veřejné infrastruktury** (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- **limity využití území a hodnoty území**
- **přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny**
- **terénní průzkum zpracovatele ÚP**

Východiska urbanistické koncepce z hlediska uspořádání sídla Dětrichov:

- jediné sídlo s koncentrací urbanizovaných ploch řešeného území
- dominance obytného funkce ve formě ploch čistě obytných, popř. smíšených s venkovským charakterem
- v sídle se mimo bydlení ojediněle vyskytují monofunkční plochy, zejm. výrobní areály a plochy občanské vybavenosti
- lineární charakter sídla je určen přítomností dopravní a urbánní osy ve formě silnice III/03513 a krajinné osy ve formě Olešky
- funkci veřejných prostranství supluje zejména komunikace III/03513, popř. malá návěs ve vazbě na Kostel sv. Anny – veřejná prostranství mají čistě neformální charakter
- funkční jádro sídla, ve kterém jsou koncentrovány monofunkční stavby a zařízení vybavenosti, je vázáno na okolí kostel sv. Anny a brownfieldy bývalého areálu Elitex
- ve formě zahrad a veřejně přístupné zeleně jsou značně zastoupeny vegetační plochy, jež mají významný územní průmět do struktury sídla a jeho na jeho výškový projev při pohledu z okolní krajiny (panorama)
- zelený buffer kolem sídla ve formě soukromých zahrad a liniových prvků krajinné zeleně posiluje kompoziční a funkční vazbu mezi urbanizovaným územím a krajinou
- hranice rozvoje sídla je na jeho východě určena vedením silnice I/13
- potenciálem pro rozvoj sídla je transformace areálů bývalých skladů a elektrárny v jádrové části sídla – významná rezerva území
- přítomnost architektonicky a urbanisticky významných staveb a území

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odůvodnění odst. (9) výrokové části

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (zejména přírodní a technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady rozvoje obce.

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábory ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Hlavním cílem urbanistické koncepce je umožnění rozvoje území se zohledněním požadavků na hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR LK, Zadání ÚP Dětrichov, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Níže je uvedeno odůvodnění dílčích bodů urbanistické koncepce.

Odůvodnění odst. (9) písm. a), b), c) výrokové části

Hlavním cílem koncepce rozvoje území je stabilizace umožnění zvýšení populace v obci – vytvoření adekvátní nabídky nových ploch pro bydlení, zvýšení atraktivity obce pro bydlení, vytvoření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit dostatečnou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Základním východiskem pro stanovení urbanistického rozvoje je mimo jiné stabilizovaná sídelní a urbanistická struktura, bezprostřední návaznost na zastavěné území, přírodní limity (prostorové i ochranné) a existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost). Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro (nejen plošný, ale také vnitřní) rozvoj. Tímto způsobem je v rámci ÚP rozvíjena stávající urbanistická struktura. Sídelní struktura je historickou hodnotou území a jako taková by měla být chráněna.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměšování struktury zástavby a oslabování stávajícího lokálního centra v Dětrichově. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet obce.

Princip zachování oddělenosti sídel je dán mimo jiné požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména ve vazbě na prioritu P9: *Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny: - omezovat nežádoucí srůstání sídel.*

Odůvodnění odst. (9) písm. d) výrokové části

Urbanistickým těžištěm území je centrální část sídla Dětrichov, kde je (historicky a logicky vzato) koncentrace občanského vybavení, drobných ekonomických aktivit a obecně kumulace lidí nejvyšší. Centrum obce je vymezeno plochami smíšenými obytnými centrálními (SC) jako nejvhodnější území pro rozvoj širšího spektra aktivit. Jedná se o dobře dostupnou část sídla (což je významné zejména v oblasti dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou), obytné těžiště území a představuje koncentraci stávajících zařízení občanského vybavení, těžiště ekonomických aktivit, obchodu, služeb, veřejné správy atd. Proto je vhodné další vybavenost rozvíjet především v této části. Součástí centra obce je rozsáhlý areál bývalých skladů a elektrárny (bývalý Elitex), který je v rámci plochy přestavby určen pro rozvoj ploch smíšených obytných centrálních, čímž bude jádro obce posíleno a doplněno o nové funkce.

Odůvodnění odst. (9) písm. e) výrokové části

Územní plán s důrazem na ochranu nezastavěných částí krajiny (volné krajiny), kompozičního dotvoření sídla Dětrichov a zajištění podmínek pro jeho hospodárné využití vč. stávajících systémů dopravní a technické infrastruktury vymezuje zastavitelné plochy zejména pro rozvoj obytné funkce výhradně v přímé prostorové a funkční vazbě na sídlo Dětrichov. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce primárně vychází ze současných demografických trendů a požadavků na návrhové období ÚP. Mimo to byly zohledněny i další indikátory rozvoje území, jako jsou širší dopravní vazby s důrazem na dosažitelnost vyšších center osídlení, turistická atraktivita nebo ekonomicko-hospodářský potenciál s důrazem na zemědělskou a drobnou výrobu. Konkrétní odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v samostatné kapitole 11.3.3. S výjimkou ploch dotčených záplavovým územím jsou maximálně využity stávající rezervy v zastavěném území sídla.

Odůvodnění odst. (9) písm. f) výrokové části

Zásada je stanovena zejména na základě úkolu územního plánování (§ 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona) „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.“ Důvodem je nutnost ochrany a rozvoje kvalitního obytného prostředí a zamezení vzniku zařízení s negativními vlivy na kvalitu a pohodu bydlení. Kvalitní veřejná infrastruktura je základním předpokladem fungování sídel, je zřizována a rozvíjena ve veřejném zájmu, proto je nutné ji dále rozvíjet. Atraktivita obce pro bydlení je závislá i na stavu veřejné infrastruktury a dále na kvalitě sídelní zeleně, prostupnosti území a podmínkách rekreace. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech.

Odůvodnění odst. (9) písm. g) výrokové části

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diversity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Odůvodnění odst. (9) písm. h) výrokové části

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Vymezením ploch občanského vybavení jsou chráněna významná zařízení a areály, jejichž umístění v urbanistické struktuře je optimální. Přesto je ale nutné podpořit také další rozvoj občanského vybavení v jiných plochách, zejména v plochách smíšených obytných, a to především v rámci centrálního území Dětrichova, které představuje urbanistické těžiště obce.

Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Odůvodnění odst. (9) písm. i) výrokové části

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní využití a zajištění atraktivity obce pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře obce v souvislosti s cestovním ruchem.

Odůvodnění odst. (9) písm. j) výrokové části

Pro rozvoj výrobní funkce území, jež představuje základní pilíř hospodářsko-ekonomického potenciálu území, územní plán stabilizuje stávající plochy výroby reprezentované primárně areály zemědělské živočišné a rostlinné výroby a areály drobné a lehké výroby. Mimo to jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí, popř. s navazujícími koncepcemi, vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby. Ve většině případů se jedná o rozšíření stávajících ploch výroby, jejichž rozsah byl stanoven v souladu s požadavky vlastníků a provozovatelů. Zcela novou výrobní plochou je zastavitelná plocha na jihu zastavěného území Dětrichova s navrženým funkčním využitím VL a přímou dopravní návazností na silnici III/03515. Díky poloze plochy na jihu sídla lze garantovat, že nově generovaná dopravní zátěž nebude vedena jeho jádrovými částmi a vliv na obytnou zástavbu bude i s ohledem na vymezenou plochu izolační zeleně ve formě plochy ZK minimální.

Mimo plochy, které mají monofunkční výrobní charakter, územní plán stanovením funkčních regulativů možnost rozvoje drobné výroby integruje i do ploch smíšených obytných (SC a SV). Nezbytným předpokladem v těchto případech je vzájemná koexistence výroby s funkcí obytnou. Typicky se jedná o autoservisy, dílny aj., u kterých lze prokázat minimální dopravní nároky.

Odůvodnění odst. (9) písm. k) výrokové části

Individuální rekreace v chatových osadách nebo soubory rekreačně využívaných zahrádek jsou vyloučeny s ohledem na charakter území a urbanistické struktury sídel - jednalo by se o urbanistické novotvary, které v širším území podhůří Jizerských hor nemají obdobu. Důvodem je zachování charakteru sídel a krajiny.

Odůvodnění odst. (9) písm. l) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matici území, systém prostupnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Odůvodnění odst. (9) písm. m) výrokové části

Pro urbanistický rozvoj je stanoven požadavek na uplatnění principů modrozelené infrastruktury s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci výstavby nebo rozvoje či úprav veřejných prostranství, komunikací, parkovišť apod.). Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

Modrozelená infrastruktura představuje zásadní téma, které se nově objevuje v problematice územního rozvoje z důvodu naléhavé potřeby předcházení dopadů změny klimatu na prostředí. Tento požadavek je zatím v obecné rovině definován v souladu s Pařížskou dohodou (vyhlášena pod č. 64/2017 Sb.m.s., resp. dle Rozhodnutí Rady EU 2016/1841 ze dne 5.10.2016 o uzavření Pařížské dohody přijaté v Rámcové úmluvě Organizace spojených národů o změně klimatu jménem Evropské unie).

Odůvodnění odst. (10) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou urbanistickou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICEOdůvodnění odst. (11) výrokové části

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na

pozemku, rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě.

Stanovení charakteru a struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů charakteru a struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky upřesňující umístování hlavních objektů, tvorbu a rozsah dodržení stavebních nebo uličních čar, vzájemné odstupy budov v rámci zástavby, řešení vstupů a oplocení, vztah zástavby k veřejnému prostoru, rozvoj aktivního parteru a další. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby volné otevřené (VO)

Volná zástavba je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura nemá zásadní funkci utváření veřejného prostoru a z urbanistického hlediska je tedy spíše doplňková. Pro strukturu zástavby volnou otevřenou je charakteristický vysoký podíl navazující veřejné zeleně.

Stanovení volné otevřené struktury spolu s volnou individuální strukturou pro plochy obytné, jež jednoznačně zauímají majoritní podíl urbanizovaného území, vychází primárně ze snahy zachovat stávající strukturu sídla a pokročovat v jejím harmonickém a kontinuálním rozvoji. S ohledem na strukturální homogenitu sídla nevystala potřeba dalšího štěpení sídla dle struktury zástavby, jež by akcentovalo lokální specifika zástavby.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby volné individuální (VI)

Volná individuální struktura spolu s volnou individuální strukturou tvoří plošně převažující charakter zástavby území. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, chalupy); zástavba volně umístovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství. Volná individuální struktura zástavby je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

S ohledem na strukturální homogenitu sídla nevystala potřeba dalšího štěpení sídla dle struktury zástavby, jež by akcentovalo lokální specifika zástavby.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby areálové

Areálovou zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilónovou zástavbu, zejm. areály výroby. Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu k vysokým nárokům na provoz a funkčnost areálů oproti ostatním typům prostorové struktury, neboť areálová zástavba se výrazně méně uplatňuje v organismu obce zejména ve smyslu formování veřejného prostoru sídel.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby solitérní

Solitérní zástavba je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, a pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Typicky se jedná o plochy veřejné infrastruktury, jako je občanská, dopravní a technická vybavenost území a veřejná prostranství. Jedná se o zástavbu jednotlivých samostatně umístěných objektů zpravidla omezeně přístupných ploch uvnitř urbanizovaného území nebo ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. ulice, zázemí sportovního areálu, zahrady a sady, technická vybavenost).

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umístování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch, popř. drobné stavby dopravní a technické infrastruktury. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Východiska a důvody stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou také uvedeny v kapitole 11.6.2. v úvodní části obecného odůvodnění, resp. v rámci obecného odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání, a dále jsou dílčí odůvodnění podmínek prostorového uspořádání uvedena v odůvodnění stanovení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

11.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (12) výrokové části

V souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou 418/2022 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 11.5.2. (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- Zeleň krajinná (ZK)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy smíšené obytné centrální (SC)
- Doprava silniční (DS)
- Vodní hospodářství (TW)
- Nakládání s odpady (TO)
- Technická infrastruktura jiná (TX)
- Výroba lehká (VL)
- Výroba drobná a služby (VD)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Výroba energií z obnovitelných zdrojů (VE)
- Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Plochy zemědělské všeobecné (AU)
- Plochy lesní všeobecné (LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Odůvodnění odst. (13) - (14) výrokové části

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

Jako zastavitelné plochy v souladu s § 2 odst. 1 písm. j zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle Katastru nemovitostí ČR a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území. Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle Katastru nemovitostí ČR nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odůvodnění odst. (13) výrokové části

Zastavitelná plocha	Z.01
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, OP vodního zdroje II. stupně, pásmo 50m od hranice lesa, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na sítě TI

Zastavitelná plocha	Z.01
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj cyklistické dopravy v širších vztazích, posílení atraktivity obce pro cestovní ruch a rekreaci. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P37 Vymezit záměr revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati Heřmanička pro cyklostezku a případnou evakuační trasu v případě živelných pohrom. [Program rozvoje obce Děčřichov, aktualizace duben 2020, KRČRJIH] Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě dlouhodobě uvažovaného záměru revitalizace tělesa bývalé trati Heřmanička. Tato trať byla zrušena a z toho důvodu je navrženo nové využití této trasy pro cyklostezku. Vymezením plochy je posílena dostupnost území cyklistickou dopravou a vazby na sousední obce včetně spádového města Frýdlant. Trasa má rovněž značný potenciál stát se turistickou atraktivitou. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky vedené železniční trati. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součásti principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.02
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	pásmo 50m od hranice lesa, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy -
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj cyklistické dopravy v širších vztazích, posílení atraktivity obce pro cestovní ruch a rekreaci. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P37 Vymezit záměr revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati Heřmanička pro cyklostezku a případnou evakuační trasu v případě živelných pohrom. [Program rozvoje obce Děčřichov, aktualizace duben 2020, KRČRJIH] Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě dlouhodobě uvažovaného záměru revitalizace tělesa bývalé trati Heřmanička. Tato trať byla zrušena a z toho důvodu je navrženo nové využití této trasy pro cyklostezku. Vymezením plochy je posílena dostupnost území cyklistickou dopravou a vazby na sousední obce včetně spádového města Frýdlant. Trasa má rovněž značný potenciál stát se turistickou atraktivitou. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součásti principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.03
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	investice do půdy, pásmo 50m od hranice lesa
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	- -

Zastavitelná plocha	Z.03
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj cyklistické dopravy v širších vztazích, posílení atraktivity obce pro cestovní ruch a rekreaci. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P37 Vymezit záměr revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati Heřmanička pro cyklostezku a případnou evakuační trasu v případě živelných pohrom. [Program rozvoje obce Děčřichov, aktualizace duben 2020, KRČRJIH] Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě dlouhodobě uvažovaného záměru revitalizace tělesa bývalé trati Heřmanička. Tato trať byla zrušena a z toho důvodu je navrženo nové využití této trasy pro cyklostezku. Vymezením plochy je posílena dostupnost území cyklistickou dopravou a vazby na sousední obce včetně spádového města Frýdlant. Trasa má rovněž značný potenciál stát se turistickou atraktivitou. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součástí principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.04
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území. Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako zčásti jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, zčásti jako stabilizovaná a zastavitelná plocha výroby, výrobních služeb a skladování a zčásti jako stabilizovaná plocha mimolesní zeleně. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v jádrové části Děčřichova. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného / urbanizovaného území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.05
způsob využití	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

Zastavitelná plocha	Z.05
limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj výroby z obnovitelných zdrojů energie a zlepšení energetické soběstačnosti obce. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P51 <i>I nadále v území vytvářet podmínky pro realizaci dlouhodobě připravovaného záměru geotermální elektrárny. Stabilizovat stávající areál větrné elektrárny.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha výroby a skladování – geotermální elektrárna, jedná se tedy o převzetí záměru. Záměr výstavby geotermální elektrárny je dlouhodobě sledován zejména s ohledem na nezbytnost zvyšování energetické soběstačnosti, což je rovněž ve veřejném zájmu, neboť se jedná o budoucí předpokládanou investici obce. Plocha je vymezena na rozcestí účelových komunikací severně nad sídlem, nezasahuje tedy zásadním způsobem do organizace zemědělsky obhospodařované krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha zahrnuje souvislou část půdního bloku v prostoru ohraničeném komunikacemi.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.06
způsob využití	VZ – výroba zemědělská a lesnická
limity využití území	investice do půdy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na polní cestu -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj zemědělského hospodaření na území obce. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy. Důvodem pro vymezení plochy je nezbytnost umístění zpevněného hnojiště pro potřeby stávajícího zemědělského hospodaření na území obce. Plocha je vymezena při stávající komunikaci, nezasahuje tedy zásadním způsobem do organizace zemědělsky obhospodařované krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha zahrnuje souvislou část půdního bloku v prostoru ohraničeném komunikacemi. Veřejným zájmem je zajištění zemědělských produkčních aktivit na území obce v nezbytném rozsahu.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.07
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, investice do půdy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území

Zastavitelná plocha	Z.07
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., III. a IV. třídy
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena zčásti jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech a zčásti jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru sídelní enklávy severozápadně od sídla Dětrichov, zčásti je vymezena v zastavěném území a jinak vyplňuje nezastavěný prostor mezi jednotlivými domy a podél stávající komunikace směrem do Heřmanic. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha vyplňuje větší proluku ve stávající zástavbě, zčásti je vymezena v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo souvislé půdní bloky.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.08
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, nadzemní vedení VN včetně OP, území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena z malé části jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, z větší části jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru podél hranice zastavěného území a navazuje na hranici zástavby založenou na jejím západním okraji; zčásti je plocha vymezena v zastavěném území. Cílem vymezení plochy je vytvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha urbanisticky vhodně rozvíjí tuto část sídla tak, aby rozvoj zástavby kontinuálně navázal na stávající obytnou zástavbu. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v okrajové části souvislých půdních bloků.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.09
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské

Zastavitelná plocha	Z.09
limity využití území	území archeologických nálezů, pásmo 50m od hranice lesa
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná a zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou; jedná se o větší plochy zahrad, z nichž většina není vlastnický spojena s užíváním okolních domů. Vymezením plochy je umožněno efektivnější využití zastavěného území a urbanistické dokončení okraje sídla Dětrichov v západní části sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Z toho důvodu je žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného / urbanizovaného území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.10
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů, pásmo 50m od hranice lesa, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	Přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a komunikací. Vymezením plochy je umožněno efektivnější využití zastavěného území a urbanistické dokončení okraje sídla Dětrichov v západní části sídla.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Zastavitelná plocha	Z.11
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, území archeologických nálezů, ložisko nerostných surovin, OP silnice III. třídy

Zastavitelná plocha	Z.11
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy, luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru mezi sportovním areálem a dvěma komunikacemi. V širším pohledu se jedná o plochu ukončující urbanistický rozvoj obce na jeho severozápadním okraji. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha přímo navazuje na stávající zástavbu a urbanisticky uzavírá tento okraj sídla. Zábor ZPF II. třídy ochrany je okrajový (0,0002 ha). Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v okrajové části souvislého půdního bloku.
související podmínky využití	koridor technické infrastruktury CNU.T03

Zastavitelná plocha	Z.12
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, chráněné ložiskové území, území archeologických nálezů, OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena z větší části jako stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, z menší (severní) části jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou. Vymezením plochy je umožněno efektivnější využití zastavěného území a urbanistické dokončení okraje sídla Dětrichov v severní části plochy, kde potenciální zástavbu uzavírá křižovatka místní a účelové komunikace. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Z toho důvodu je žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.7 koridor technické infrastruktury CNU.T03

Zastavitelná plocha	Z.13
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	chráněné ložiskové území
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	- -
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena pro rozšíření veřejné parkové zeleně v návaznosti na stávající upravenou zeleň v prostoru před hřbitovem. V rozsahu zastavitelné plochy existuje vzrostlá vegetace, tedy záměr vymezení plochy představuje spíše její kultivaci a možný kvalitativní rozvoj. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Vzhledem k umístění v blízkosti centra obce se plocha uplatní v rámci systému sídelní zeleně pro zajištění kvality obytného prostředí a možnosti každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území. V rozsahu stabilizované zástavby je vhodné vytvořit drobné plochy veřejně přístupné zeleně, které budou sloužit pro rekreaci obyvatel v docházkové vzdálenosti, ale také mohou zlepšit mikroklima, napomoci hospodaření s dešťovou vodou a podpořit biodiverzitu v rámci zastavěného území. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo vymezené půdní bloky v rozsahu existující vegetace.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.14
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	chráněné ložiskové území, OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci -
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru okraje stávající zástavby sídla mezi sportovním areálem a hřbitovem, od něhož je oddělena trasou bývalé železniční trati Heřmanička. Historicky byla na daném pozemku umístěna zástavba (aktuálně zbořeniště). Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je z větší části obklopena stávající zástavbou. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo půdní bloky.
související podmínky využití	koridor technické infrastruktury CNU.T03

Zastavitelná plocha	Z.15
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy, luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru mezi stávající zástavbou a hřbitovem, který je od ní oddělen silnicí, z níž je plocha dopravně dostupná. V širším pohledu se jedná o plochu ukončující urbanistický rozvoj obce na jeho severním okraji, kde je stávající zástavba rozdrobená a v některých místech zasahuje výrazněji směrem do volné krajiny. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je z větší části obklopena stávající zástavbou. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v rozsahu souvislého půdního bloku.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.3 koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

Zastavitelná plocha	Z.16
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., III., IV. a V. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.16
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území. (několik záměrů)</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy, luk a pastvin, částečně jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu, v malé části jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru severně nad stávající zástavbou sídla. V širším pohledu se jedná o plochu ukončující urbanistický rozvoj obce na jeho severním okraji, kde je stávající zástavba rozdrobená a v některých místech zasahuje výrazněji směrem do volné krajiny. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je z větší části obklopena stávající zástavbou. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není zásadním způsobem narušena, neboť plocha je vymezena v rozsahu okrajů půdních bloků, nevytváří tedy předpoklad fragmentace zemědělské krajiny.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.4 koridor dopravní infrastruktury CNU.D01 směr zajištění prostupnosti území

Zastavitelná plocha	Z.18
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha bydlení v bytových domech. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti s potřebou rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající bytové domy. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v jádrové části Dětrichova. Vymezením plochy je urbanisticky dotčeno jádrové území zástavby obce převážně v rozsahu nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.2 koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Zastavitelná plocha	Z.19
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na polní cestu vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena na okraji sídla v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Cílem vymezení plochy je umožnit drobný rozvoj stávající obytné enklávy, na niž plocha přímo navazuje.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.20
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení v zastavěném území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Rozsah zastavitelné plochy byl mírně upraven do urbanisticky vhodnějšího tvaru, ale rozloha plochy je prakticky totožná. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena na okraji sídla v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. V ploše byla historicky umístěna zástavba a aktuálně je větší část pozemku evidována jako zbořeniště, proto je celá plocha zahrnuta do zastavěného území. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla a umožnit obnovu zaniklé stavby. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha urbanisticky vhodně navazuje na stávající zástavbu. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo půdní bloky.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.21
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	- -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území

Zastavitelná plocha	Z.21
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu proluky v zastavěném území, v níž je evidováno zbořeníště. Vymezením plochy je umožněno efektivnější využití zastavěného území a stávající komunikace, z níž je plocha dopravně dostupná. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Z toho důvodu je žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo půdní bloky, a je obklopena stávající zástavbou.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.22
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci -
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena z menší části jako stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech a z větší části jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v úzkém pásu podél stávající komunikace, z níž je dopravně dostupná. V širším pohledu se jedná o plochu ukončující urbanistický rozvoj obce na tomto jižním okraji, kde vymezení zastavitelné plochy navazuje na založené oboustranné obestavení severně a efektivně tak využívá stávající komunikaci. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha urbanisticky vhodně navazuje na stávající zástavbu. Dotčení půd II. třídy ochrany je okrajové (0,0098 ha). Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo půdní bloky.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.23
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena zčásti jako stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech a zčásti jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v prostoru podél vodního toku Oleška mezi stávající zástavbou a v návaznosti na stávající komunikaci, z níž je dopravně dostupná. V širším pohledu se jedná o plochu ukončující urbanistický rozvoj obce na tomto jižním okraji, kde je stávající zástavba rozdrobená a neucelená. Cílem vymezení plochy je dotvořit urbanisticky kompaktní okraj zástavby sídla. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, zčásti je vymezena v zastavěném území. Dotčení půd II. třídy ochrany je okrajové a převážně v rozsahu zastavěného území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v okrajové části souvislého půdního bloku.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.24
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	území archeologických nálezů, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF V. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.24
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena zčásti jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, zčásti jako zastavitelná plocha pro sport a rekreaci a zčásti jako plocha pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV je aktuálně uvažována na západním okraji sídla mimo obytnou zástavbu). Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a vodním tokem Oleška. Vymezením plochy je umožněno efektivnější využití zastavěného území a urbanistické využití meandru vodního toku, který je vůči vodnímu toku mírně vyvýšen a není proto dotčen rizikem záplav. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Z toho důvodu je žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v rozsahu celého půdního bloku, který je vymezen mezi stávající obytnou zástavbou a vodním tokem Oleška.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.9 směr zajištění propustnosti území

Zastavitelná plocha	Z.25
způsob využití	VL – výroba lehká
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, území archeologických nálezů, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj pracovních příležitostí a hospodářského pilíře obce v návaznosti na fungující výrobní areál. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P29 <i>Respektovat dlouhodobě sledovaný strategický záměr pro rozvoj ekonomických aktivit naproti areálu W. Wülfing CZ s.r.o. vymezený v platném ÚPO Dětrichov, prověřit jeho dílčí úpravy umožňující efektivnější využití plochy pro zástavbu, která nebude vytvářet odříznuté enklávy zemědělských ploch, zároveň prověřit nastavení podmínek funkčního využití plochy, aby odpovídala současným potřebám ekonomiky.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha výroby, výrobních služeb a skladování. Plocha je vymezena podél stávající komunikace, která zajišťuje přístup ke stávajícímu výrobnímu areálu a dále do jádrové části sídla Dětrichov. V širším pohledu zastavitelná plocha vyplňuje prostor mezi touto komunikací a obytnou zástavbou, od níže je oddělena pásem krajinné zeleně. Důvodem pro vymezení plochy je potenciální navýšení pracovních příležitostí a ekonomický rozvoj obce. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha efektivně vyplňuje prostor mezi okrajem sídla a komunikací, jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v rozsahu téměř celého půdního bloku.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

Zastavitelná plocha	Z.26
způsob využití	VZ – výroba zemědělská a lesnická
limity využití území	OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj zemědělského hospodaření na území obce. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná a zastavitelná plocha zemědělské výroby a bydlení v rodinných a rekreačních domech. Důvodem pro vymezení plochy je požadavek na rozvoj zemědělského hospodaření při stávajícím zemědělském areálu, který je vhodně umístěn mimo obytnou zástavbu, a v návaznosti na zastavitelnou plochu výroby. Plocha je vymezena při stávající komunikaci, nezasahuje tedy zásadním způsobem do organizace zemědělsky obhospodařované krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha zahrnuje okrajovou část půdního bloku, který lemuje stávající zemědělský areál.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

Zastavitelná plocha	Z.27
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	OP silnice III. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zvýšení podílu veřejně přístupné zeleně pro každodenní rekreaci. Plocha byla v původním ÚPO vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha rozšiřuje existující krajinnou zeleň ve stávající obytné zástavbě, v sousedství bývalého areálu Elitexu, který je určen k přestavbě. Vzhledem k umístění v těsné vazbě na centrum obce se plocha uplatní v rámci systému sídelní zeleně pro zajištění kvality obytného prostředí a možnosti každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území. V rozsahu stabilizované zástavby je vhodné vytvořit drobné plochy veřejně přístupné zeleně, které budou sloužit pro rekreaci obyvatel v docházkové vzdálenosti, ale také mohou zlepšit mikroklima, napomoci hospodaření s dešťovou vodou a podpořit biodiverzitu v rámci zastavěného území. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky, ve zcela urbanizovaném území a v rozsahu stávající vzrostlé vegetace.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.28
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP silnice III. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI

Zastavitelná plocha	Z.28
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj veřejného prostoru a cestní sítě v sídle, zlepšení prostupnosti území a zajištění dostupnosti pozemků. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, částečně jako plocha účelové komunikace. Plocha je vymezena v rozsahu stávající využívané cesty k lávce přes Olešku, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro kvalitativní rozvoj této důležité pěší propojky v sídle. Plocha tedy dotváří ucelený a spojitý systém veřejných prostranství a zlepšuje prostupnost území a pěší vazby v sídle umožňující mimo jiné i lepší dostupnost veřejné infrastruktury. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Zastavitelná plocha	Z.29
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v jádrové části Dětrichova. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Zastavitelná plocha	Z.30
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území

Zastavitelná plocha	Z.30
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj veřejného prostoru a cestní sítě v sídle, zlepšení prostupnosti území a zajištění dostupnosti pozemků. Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha účelové komunikace. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující ulice, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí dopravní obsluhu sousedních zastavitelných ploch. Plocha tedy dotváří ucelený a spojitý systém veřejných prostranství a zlepšuje prostupnost území a pěší vazby v sídle umožňující mimo jiné i lepší dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.32
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	- -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy. Plocha zajišťuje dopravní přístup do navržené zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby jižně od sídla. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.33
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP silnice I. třídy, vedení VTL plynovodu včetně BP
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha účelové komunikace. Plocha zajišťuje dopravní přístup od silnice I/13 do sídla, vytváří tak alternativu ostatním napojením; jedná se rovněž o potenciální pěší trasu napojenou na další pěší cesty jižním směrem od sídla k lesu. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.34
způsob využití	VZ – výroba zemědělská a lesnická
limity využití území	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	- -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj zemědělského hospodaření na území obce. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha orné půdy. Důvodem pro vymezení plochy je požadavek na rozvoj zemědělského hospodaření, které bylo v daném místě dosud prováděno pouze v režimu nezastavěného území. Plocha je vymezena na okraji stávajícího remízu, nezasahuje tedy zásadním způsobem do organizace zemědělsky obhospodařované krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha zahrnuje okrajovou část půdního bloku, který lemuje stávající zemědělský areál. Veřejným zájmem je zajištění zemědělských produkčních aktivit na území obce v nezbytném nutném rozsahu.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.35
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj cestní sítě a zlepšení prostupnosti území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena v prostoru stávající trafostanice v rámci proluky na rohu křížení místních komunikací, prakticky obklopených zástavbou. Vymezením plochy je zajištěn také přístup směrem do volné krajiny. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.36
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice I. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na polní cestu vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a III. třídy ochrany

Zastavitelná plocha	Z.36
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zčásti jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, zčásti jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v urbanizovaném prostoru mezi stávající silnicí I/13, vodním tokem Olešky a zástavbou. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.6 koridor dopravní infrastruktury CNU.D02

Zastavitelná plocha	Z.37
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice I. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na polní cestu vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřít konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v urbanizovaném prostoru mezi stávající silnicí I/13, vodním tokem Olešky a zástavbou. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.6 koridor dopravní infrastruktury CNU.D02

Zastavitelná plocha	Z.38
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice I. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena zčásti jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech, zčásti jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v urbanizovaném prostoru mezi stávající silnicí I/13, vodním tokem Olešky a zástavbou. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Veřejným zájmem je v daném případě efektivní využití zastavěného území a proluk v urbanizovaném území namísto nutnosti požadovaného rozvoje zástavby směrem do volné krajiny. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.6

Zastavitelná plocha	Z.39
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice III. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných a rekreačních domech. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a podél hlavní silnice procházející Dětrichovem. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v urbanizovaném prostoru, v přímé vazbě na hlavní urbanizační osu Dětrichova. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Zastavitelná plocha	Z.40
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice I. třídy, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Prověřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako zastavitelná plocha zčásti pro občanské vybavení a zčásti pro výrobu, výrobní služby a skladování. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a v koncovém pozemku mezi zástavbou a silnicí I/13. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v urbanizovaném prostoru. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky urbanizovaného území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.41
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	pásmo 50m od hranice lesa, investice do půdy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	vazba na polní cesty -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha zajišťuje propojení ze západní části sídla Dětrichov a zlepšuje prostupnost krajiny mezi Dětrichovem a Kristiánovem (místní část Heřmanic). Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj pěších a cyklistických tras a zlepšení prostupnosti krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující cesty, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost krajiny a návaznost na další cesty v krajině a v lesích. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součásti principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.42
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná

Zastavitelná plocha	Z.42
limity využití území	nadzemní vedení VVN a VN včetně OP, OP silnice I. třídy, pásmo 50m od hranice lesa, investice do půdy, III. zóna CHKO, chráněná oblast přirozené akumulace vod, trasa radioreléového spoje
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy -í
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha zajišťuje propojení z jižní části sídla Dětrichov a zlepšuje prostupnost krajiny mezi Dětrichovem a lesním masivem Jizerských hor. Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj pěších a cyklistických tras a zlepšení prostupnosti krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující cesty, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost krajiny a návaznost na další cesty v krajině a v lesích. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součástí principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.43
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	nadzemní vedení VVN a VN včetně OP, OP silnice I. třídy, pásmo 50m od hranice lesa, investice do půdy, III. zóna CHKO, chráněná oblast přirozené akumulace vod, trasa radioreléového spoje, vedení VTL plynovodu včetně BP
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy -
vztah k zastavěnému území	plocha mimo zastavěné území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha zajišťuje propojení z jižní části sídla Dětrichov a zlepšuje prostupnost krajiny mezi Dětrichovem a lesním masivem Jizerských hor. Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj pěších a cyklistických tras a zlepšení prostupnosti krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující cesty, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost krajiny a návaznost na další cesty v krajině a v lesích. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součástí principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.44
způsob využití	SV – smíšené obytné venkovské
limity využití území	OP silnice I. třídy, OP nadzemního vedení VN, III. zóna CHKO
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici I. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v přímé návaznosti na zastavěné území

Zastavitelná plocha	Z.44
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vazbě na zastavěné území obce, v proluce mezi stávající zástavbou sídla. Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje minimalizaci rozvoje sídla směrem do volné krajiny. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě potřeby rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou podél silnice I/13. Urbanistický rozvoj sídla je ukončen vedením silnice I. třídy, nicméně na její jižní straně se již nachází zástavba smíšeného obytného charakteru. V řešení ÚP je doplněna pouze tato zastavitelná plocha umožňující využití proluky mezi stávající zástavbou. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je z větší části obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření není vhodná. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu převážně urbanizovaného území.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.45
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj veřejného prostoru a cestní sítě v sídle, zlepšení prostupnosti území a zajištění dostupnosti pozemků. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena zčásti jako stabilizovaná plocha účelové komunikace a zčásti jako plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující ulice, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost urbanizovaného území z jádrové části sídla směrem do volné krajiny a k blízké vodní nádrži. Plocha tedy dotváří ucelený a spojitý systém veřejných prostranství a zlepšuje prostupnost území a pěší vazby v sídle umožňující mimo jiné i lepší dostupnost veřejné infrastruktury. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součástí principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.46
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP silnice III. třídy, území archeologických nálezů
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-

Zastavitelná plocha	Z.46
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj cyklistické dopravy v širších vztazích, posílení atraktivity obce pro cestovní ruch a rekreaci. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P37 Vymezit záměr revitalizace tělesa po bývalé úzkokolejné trati Heřmanička pro cyklostezku a případnou evakuační trasu v případě živelných pohrom. [Program rozvoje obce Děčřichov, aktualizace duben 2020, KRČR JH] Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako stabilizovaná plocha luk a pastvin. Plocha je vymezena na základě dlouhodobě uvažovaného záměru revitalizace tělesa bývalé trati Heřmanička. Tato trať byla zrušena a z toho důvodu je navrženo nové využití této trasy pro cyklostezku. Vymezením plochy je posílena dostupnost území cyklistickou dopravou a vazby na sousední obce včetně spádového města Frýdlant. Trasa má rovněž značný potenciál stát se turistickou atraktivitou. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky v rozsahu historicky vedené železniční trati.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.47
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	OP nadzemního vedení VN, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha zajišťuje propojení ze severní části sídla Děčřichov a zlepšuje prostupnost krajiny mezi Děčřichovem a významnou zemědělskou cestou v krajině, po níž je vedena modrá turistická trasa. Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj pěších a cyklistických tras a zlepšení prostupnosti krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující cesty, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost krajiny a návaznost na další cesty v krajině. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součásti principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.48
způsob využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, OP vodního zdroje II, stupně, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha částečně v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-

Zastavitelná plocha	Z.48
hlavní důvody vymezení plochy	Vytvoření podmínek pro prostupnost krajiny, posílení jejího rekreačního využití a pro zajištění dostupnosti zemědělských a lesních pozemků. Plocha je vymezena na základě Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha zajišťuje propojení ze severní části sídla Dětrichov a zlepšuje prostupnost krajiny mezi Dětrichovem a významnou zemědělskou cestou v krajině, po níž je vedena modrá turistická trasa. Důvodem pro vymezení plochy je rozvoj pěších a cyklistických tras a zlepšení prostupnosti krajiny. Plocha je vymezena v rozsahu formálně evidované komunikace dle Katastru nemovitostí ČR, ale fakticky neexistující cesty, vymezením plochy jsou tedy vytvořeny podmínky pro vybudování komunikace, která zajistí prostupnost krajiny a návaznost na další cesty v krajině. Vymezení plochy je ve veřejném zájmu na zajištění prostupnosti území a dostatečných ploch veřejných prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury, a na rozvoji cyklistické dopravy jako součásti principů udržitelné mobility.
související podmínky využití	-

Zastavitelná plocha	Z.49
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, trafostanice, OP vodního zdroje II. stupně, OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha byla v původním ÚPO Dětrichov vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti potřebnosti rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu extenzivně využívaných pozemků v zastavěném území v návaznosti na stávající bytové domy. Vymezením plochy je umožněno její efektivnější využití zejména s ohledem na fakt, že plocha se nachází v jádrové části Dětrichova. Vymezením plochy je urbanisticky dotvořeno jádrové území zástavby obce převážně v rozsahu nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.2 koridor dopravní infrastruktury CNU.D01 koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY

Odůvodnění odst. (14) výrokové části

Plocha přestavby	P.01
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI

Plocha přestavby	P.01
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP – P33 <i>Provéřit konkrétní záměry vlastníků pozemků na změny v území.</i> Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako částečně stabilizovaná a částečně zastavitelná plocha výroby, výrobních služeb a skladování. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti potřebnosti rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu částečně nevyužívaných pozemků a staveb v zastavěném území (plocha brownfield, bývalá provozní budova při železniční trati). S ohledem na umístění v jádrové části obce představuje plocha značný potenciál pro rozvoj smíšeného území s vyšším podílem občanské vybavenosti a služeb. Vymezením plochy je urbanisticky dotvořeno jádrové území zástavby obce převážně v rozsahu nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území. Z hlediska dotčení ZPF lze konstatovat, že plocha je zcela obklopena stávající zástavbou a pro zemědělské hospodaření ji nelze využít. Přestože jsou vymezením plochy dotčeny půdy II. třídy ochrany, je z urbanistického hlediska i s ohledem na ochranu ZPF žádoucí tuto plochu efektivně využít pro zástavbu v zastavěném území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.2 koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

Plocha přestavby	P.02
způsob využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Zvýšení podílu veřejně přístupné zeleně pro každodenní rekreaci, a v tomto konkrétním případě zlepšení dostupnosti a zvýšení atraktivity koncového úseku železniční trati Heřmanička, jejíž konverze na cyklostezku či cyklotrasu je navržena v sousedící zastavitelné ploše Z.46. Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako plocha luk a pastvin.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.2

Plocha přestavby	P.03
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	OP silnice III. třídy
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-

Plocha přestavby	P.03
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP - <i>Stanovit nové využití pro Areál Elitex, které bude směřovat k umístění rozmanitějšího výčtu funkcí, včetně obytné funkce. U výrobních funkcí zamezit přestavbě areálu na velkoobjemové haly určené pro velkosériovou či těžkou výrobu zatěžující okolí vysokou nákladní dopravou, popř. negativními emisemi překračujícími hranice areálu. Taktéž zamezit velkoobjemovému skladování. V rámci nastavení prostorové regulace vycházet z kulturních hodnot cenných industriálních objektů. [čl. 19 PÚR, čl. P26 ZÚR LK, čl. Z11 – úkoly, písm. d) ZÚR LK].</i> Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako plocha výroby, výrobních služeb a skladování. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti potřebnosti rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu aktuálně nevyužívaných pozemků a staveb v zastavěném území (plocha brownfield, bývalá elektrárna při areálu Elitex, resp. areálu Preibischovy tkalcovny). S ohledem na umístění v jádrové části obce představuje plocha značný potenciál pro rozvoj smíšeného území s vyšším podílem občanské vybavenosti a služeb. Vymezením plochy je urbanisticky dotvořeno jádrové území zástavby obce převážně v rozsahu nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.2 koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Plocha přestavby	P.04
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	OP silnice III. třídy, území archeologických nálezů, aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na silnici III. třídy a místní komunikaci Vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP - <i>Stanovit nové využití pro Areál Elitex, které bude směřovat k umístění rozmanitějšího výčtu funkcí, včetně obytné funkce. U výrobních funkcí zamezit přestavbě areálu na velkoobjemové haly určené pro velkosériovou či těžkou výrobu zatěžující okolí vysokou nákladní dopravou, popř. negativními emisemi překračujícími hranice areálu. Taktéž zamezit velkoobjemovému skladování. V rámci nastavení prostorové regulace vycházet z kulturních hodnot cenných industriálních objektů. [čl. 19 PÚR, čl. P26 ZÚR LK, čl. Z11 – úkoly, písm. d) ZÚR LK].</i> Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako plocha výroby, výrobních služeb a skladování. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti potřebnosti rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu aktuálně nevyužívaných pozemků a staveb v zastavěném území (plocha brownfield). S ohledem na umístění v jádrové části obce představuje plocha značný potenciál pro rozvoj smíšeného území s vyšším podílem občanské vybavenosti a služeb. Vymezením plochy je urbanisticky dotvořeno jádrové území zástavby obce převážně v rozsahu nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území.
související podmínky využití	pořízení územní studie US.1 koridor dopravní infrastruktury CNU.D01

Plocha přestavby	P.05
způsob využití	SC – smíšené obytné centrální
limity využití území	-
vazba na veřejnou infrastrukturu (DI, TI)	přímá vazba na místní komunikaci vazba na síť TI
vztah k zastavěnému území	plocha v zastavěném území
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	-
hlavní důvody vymezení plochy	Rozvoj bydlení ve vnitřní rezervě zastavěného území sídla. Vytvoření podmínek pro rozvoj smíšených funkcí (bydlení, občanská vybavenost a další). Plocha přispívá urbanistické kompaktnosti sídla, zajišťuje hospodárné využití zastavěného území. Plocha je vymezena dle požadavku Zadání ÚP - P60 Nastavit podmínky pro rekonstrukci areálu budovy bývalé školky č. p. 93 za účelem startovacího bydlení, popř. dalšího bydlení se sociální funkcí (bydlení pro seniory, sociální bydlení apod.). [Program rozvoje obce Děčřichov, aktualizace duben 2020, záměr A. 3.2.1] Plocha byla v původním ÚPO Děčřichov vymezena jako plocha občanského vybavení. Plocha je vymezena mimo jiné v souvislosti potřebnosti rozvoje obytné funkce dle analýzy potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.), v souladu se zadáním ÚP a strategií rozvoje dle samosprávy obce. Plocha je vymezena v rozsahu nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území. S ohledem na umístění v jádrové části obce představuje plocha značný potenciál pro rozvoj smíšeného území s vyšším podílem občanské vybavenosti a služeb. Vymezením plochy je urbanisticky dotvořena zástavba jádrové části obce.
související podmínky využití	-

11.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Odůvodnění odst. (15) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz systému v území a požadavků na jeho rozvoj byl v řešení ÚP stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění odst. (16) výrokové části

Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch PU – veřejná prostranství všeobecná, ZP – parky a parkově upravené plochy a ZK – zeleň krajinná je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území; pro tyto účely je stanoven minimální koeficient zeleně v rámci vybraných typů ploch.

Odůvodnění odst. (17) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně uvedeno v těchto podkapitolách:

- pro zastavitelné plochy v kapitole 11.3.3.
- pro plochy změn v krajině v kapitole 11.5.3.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**11.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury****11.4.1. Odůvodnění koncepce občanského vybavení****Současný stav**

Na území obce se nacházejí tato zařízení **občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru**:

- obecní úřad s knihovnou a zázemím pro pořádání kulturních akcí,
- dům s pečovatelskou službou,
- pošta,
- kostel sv. Anny,
- hřbitov,
- mateřská a základní škola,
- obchod,
- hasičská zbrojnice,
- fotbalové hřiště s tenisovým kurtem a multifunkční sportovní plochou,
- dětské hřiště.

Další zařízení občanské vybavenosti jsou integrována do ostatních, zejména obytných, objektů. Jedná se zejména o drobné provozovny (autoservis, pohostinství, obchod apod.) místního významu.

Odůvodnění odst. (18) - (19) výrokové části

V řešeném území se nachází základní občanská vybavenost místního významu. S ohledem na charakter území, potřebu a kapacity stávající OV a zásady rozvoje území stanovených nadřazenou ÚPD, které stanovují zachovat stávající charakter území a ponechat mu funkční vazby na Frýdlant a Liberec, coby jádra vyšší vybavenosti v rámci širšího okolí, nemá ÚP ambice vymezovat nové plochy umožňující rozvoj vybavenosti v obci Dětrichov.

Zajištění stávajících provozních, případně rozvojových podmínek výše jmenovaných zařízení vybavenosti ÚP garantuje explicitním vymezením odpovídajících monofunkčních ploch s rozdílným způsobem využití (OV, OS, OH, popř. PU).

Pro samovolný rozvoj vybavenosti v rámci obytných ploch územní plán stanovuje plochu se smíšeným charakterem využití (SC a SV). Díky vymezení majoritního podílu polyfunkčních ploch v rámci urbanizovaných částí území je respektován a posilován stávající charakter území a zároveň je tak přispíváno k využitelnosti a udržitelnosti zastavěného území a souvisejících infrastruktur.

Záměrem obce je transformovat objekt bývalé školy čp. 93 na volnočasové multifunkční centrum obce. Předmětný záměr je zohledněn vymezením plochy přestavby s navrženým funkčním využitím SC.

Ze vzdělávacích zařízení je v obci provozována jen mateřská a základní škola Dětrichov, jejíž součástí je i školní družina a školní jídelna (výdejna). V souladu s metodikou *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* (ČVUT, Fakulta architektury, Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc., prosinec 2016) je minimální počet obyvatel v obci pro umístění mateřské školy 420 a pro umístění základní školy I. stupně 2000. Vzhledem k sídelní struktuře řešeného území a současně populační velikosti obce (702 obyvatel v r. 2021) není nezbytné vymezovat nové plochy pro rozvoj občanské vybavenosti – vzdělání.

Se současným počtem obyvatel je dostupnost ostatní občanské vybavenosti – vzdělání, zdravotní a sociální péče aj., ve formě dojížděky veřejnou hromadnou dopravou do sousedních obcí za méně než 10 minut vyhovující.

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), popř. ve vazbě na § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. V ÚP Dětrichov představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází z odlišných specifických nároků daných způsobů využití, zejména nezbytnosti stabilizace vybavenosti veřejného charakteru, stabilizace sportovních areálů a zařízení v sídle, zajišťujících možnosti sportovního vyžití obyvatel v dostatečném množství, rozsahu a dobré dostupnosti, stabilizace a ochrana hřbitovů. Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných centrálních i venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Důvodem samostatného vymezení ploch občanského vybavení a požadavkem na jejich ochranu a přednostní rozvoj je nutnost usměrňovat lokalizaci občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivitu území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustěji obydlených částí sídel, tedy v rámci ploch smíšených obytných centrálních a venkovských. Využití těchto ploch je flexibilní, v principu však vždy zahrnuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti jako dvou základních pilířů urbanizovaného prostředí, které doplňuje systém veřejných prostranství.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SC – smíšených obytných centrálních a SV – ploch smíšených obytných venkovských, v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. V rámci obytných území vymezených plochami smíšenými obytnými je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a také pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch vymezených pro rozvoj občanského vybavení je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

11.4.2. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Současný stav

V území je systém veřejných prostranství, jež bazálním nositelem pobytové funkce území a jeho prostupnosti, reprezentován zejm. systémem pro obsluhu území – silnice III. třídy, místní komunikace a účelové komunikace, popř. přílehlými pozemky staveb a zařízení vybavenosti území – prostor kolem obecního úřadu, hřbitov aj. V území jednoznačně dominují veřejná prostranství s liniovým neformální charakterem. Reprezentantem veřejného prostranství bodového charakteru je parkově upravená návěs prostorově a funkčně vázaná na kostel sv. Anny a obecní úřad.

Odůvodnění odst. (20) – (22) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., popř. ve vazbě na § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná a ZP – parky a parkově upravené plochy. Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návěsní a uliční prostory, parky a další plochy veřejné zeleně) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující prostupnost území. Silnice III. třídy jsou vymezeny v plochách DS – doprava silniční, ale s ohledem na jejich nízkou intenzitu provozu se rovněž uplatňují jako součást systému veřejných prostranství.

Vymezením ploch veřejných prostranství (PU) a souvisejících ploch DS je zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce z důvodu zajištění základní urbanistické struktury území včetně historické matrice sídel, dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny.

Plochy ZP zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeleň výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Lineární charakter sídla je respektován a zachován mj. i vymezením systému veřejných prostranství, u nichž jednoznačně převažuje délkový (liniový) charakter. ÚP je stabilizován stávající uliční rastr a současně malé bodové prostranství (návěs) s podstatným zastoupením veřejné zeleně ve vazbě na areál kostela sv. Anny. ÚP dále vymezuje novou plochu pro rozvoj parkově upravené zeleně s prostorovou a funkční vazbou na centrální oblast sídla.

Vymezením ploch veřejných prostranství je v ÚP zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a propustnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro rozvoj veřejných prostranství je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

11.4.3. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (23) - (32) výrokové části

Dopravní systém obce je založen na silniční dopravě, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb., popř. na § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. i odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS a PU musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic I. a III. třídy zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch smíšených obytných, výroby, občanského vybavení atd.).

Funkce pobytovej a dopravní místních komunikací je definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovej, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší než na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravy silniční.

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dané stavebním zákonem 183/2006 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií rozvoje obce (případně regionu v širším pohledu), a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

DOPRAVA SILNIČNÍ

Současný stav

Dopravní a funkční vazby z hlediska širších územních vztahů jsou zajištěny přítomností silnice I/13, jež má regionální význam (Liberec – Frýdlant – polské hranice). Silnice I. třídy propojuje se severní příhraniční oblast republiky s krajským správním a obchodním centrem Libercem. Předmětná komunikace je mj. fyzickým i mentálním limitem rozvoje sídla východním směrem a prostorovou a funkční bariérou krajiny. Za účelem optimalizace dopravní osy území vymezuje nadřazená ÚPD kraje koridor, jež je nutné v rámci návrhu ÚP zohlednit.

Obsluha území na nižší lokální úrovni je zajištěna následující soustavou silnic III. třídy:

- **III/03513** – Heřmanice (hranice s Polskem) – Děčřichov (x s I/13)
- **III/03514** – Děčřichov (x s III/03513) – Kunratice (x s III/03511)
- **III/03515** – Děčřichov (x s I/13) – Děčřichov (x s III/03513).

Vyjma průtahu silnice I/13 zastavěným územím byly v rámci průzkumů a rozborů na některých úsecích identifikovány další dopravní závary lokálního charakteru (kolizní místa – pěší přechod silnice I/13, nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry, absence chodníků, apod.).

Individuální parkování a odstavování vozidel je řešeno převážně na soukromých pozemcích a v uličním prostoru sítě veřejných prostranství. Garážová stání jsou reprezentována výhradně garážemi na soukromých pozemcích. Kapacitní parkovací

plocha pro osobní vozidla se nacházejí v centrální části Děčřichova s funkční vazbou na stavby a zařízení lokální vybavenosti – mateřská a základní škola, dům s pečovatelskou službou aj.

Odůvodnění odst. (25) výrokové části

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace.

Řešení ÚP stabilizováním stávající silniční sítě respektuje stávající způsob obsluhy územní motorovou dopravou a navazuje na ni. Význam silnice I. třídy (I/13), coby významné dopravní a funkční osy severní oblasti Libereckého kraje, je v území zakotven jejím stabilizováním ve formě plochy s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční. Významnou dopravní, funkční a urbánní osou je vedení silnice III/03513 v rámci urbanizované části území.

Systém silniční sítě jsou ve vazbě na funkční význam, intenzitu provozu a povahu zbylých segmentů dopravní obsluhy území stabilizovány, popř. nově vymezeny plochy PU – veřejných prostranství všeobecných, jež plní i významnou prostorovou, pobytovou, společenskou a rekreační roli. Plochy PU mají většinou neformální charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Součástí veřejných prostranství jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod.

Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevyklučuje využívání pro dopravní účely v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodloženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Konkrétní dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavení a bude řešeno v navazujících řízeních. Územní plán stanovuje obecnou podmínku pro zajištění spojitosti dopravního systému a vyloučení vzniku slepých ulic za účelem vytvoření kvalitního dopravního řešení v rozvojových územích.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Územní plán současně definuje potřebu koordinace umístění sítě technické infrastruktury při realizaci dopravních záměrů, pro které jsou vymezeny zastavitelné plochy, a to za účelem zajištění smysluplného rozvoje veřejné infrastruktury. Současně je stanovena preference prostorového oddělení motorové a nemotorové dopravy pro zvýšení bezpečnosti při dopravním provozu a pro zajištění podpory rozvoje optimálního prostředí pro nemotorovou dopravu.

Odůvodnění odst. (26) – (27) výrokové části

Pro rozvoj silniční dopravy ÚP vymezuje v souladu se Základní koncepcí rozvoje území a Koncepcí dopravní infrastruktury, popř. dílčími koncepcemi a oborovými podklady ÚP následující koridory:

ozn.	typ koridoru	důvod vymezení
CNZ.D08B	koridor dopravní infrastruktury – CNZ.D	Potřeba vymezení koridoru v územním plánu je dána vymezením koridoru v nadřazené ÚPD kraje (ZÚR LK). ÚP prověřil a zpřesnil jeho vymezení na základě podrobného aktuálního podkladu. Důvodem je vytvoření podmínek pro umístění přeložky silnice I/13, jež je regionální dopravní osou zajišťující dopravní vazbu mezi krajským městem Libercem a severním okrajem Libereckého kraje. Prostorová koordinace vymezení daného koridoru z hlediska širších územních vazeb je zohledněna. S ohledem na charakter a účel je koridor vymezen ve veřejném zájmu.
CNU.D02	koridor dopravní infrastruktury – CNU.D	Koridor je vymezen za účelem zlepšení prostupnosti východní části sídla a zajištění podmínek pro obsluhu a dopravní napojení jednotlivých objektů stabilizovaných a rozvojových částí. ÚP v souladu s urbanistickou koncepcí, popř. navazujících koncepcí v přílehlém území vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce.

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy přesné umístění stavby není přesně známo a je nutné jej prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění stavby v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější způsob, než

je varianta vymezení konkrétní užší zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je přesné umístění stavby již podrobněji prověřeno.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro stavbu byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umísťování staveb veřejné infrastruktury.

Silniční ochranná pásma

Problematicku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy komunikace pro silnice III. třídy.

DOPRAVA V KLIDU (PARKOVÁNÍ)

Současný stav

Individuální parkování a odstavování vozidel je řešeno převážně na soukromých pozemcích a v uličním prostoru sítě veřejných prostranství. Garážová stání jsou reprezentována výhradně garážemi na soukromých pozemcích. Kapacitní parkovací plocha pro osobní vozidla se nachází v centrální části Děčřichova s funkční vazbou na stavby a zařízení lokální vybavenosti – mateřská a základní škola, dům s pečovatelskou službou aj.

Odůvodnění odst. (28) výrokové části

Vzhledem k charakteru a způsobu využití řešeného území je ve stabilizovaných částech urbanizovaného území zachován stávající způsob parkování a odstavování vozidel, tj. v rámci soukromých pozemků (odstavování vozidel rezidentů) a v rámci uličních prostorů a na vybraných úsecích v přidružených pásmech podél komunikací (návštěvnícké krátkodobé parkování). U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

ÚP nevymezuje plochu explicitně určenou k hromadnému parkování a odstavování vozidel ve formě hromadných parkovišť a garáží. V místech s kumulací návštěvníků a s vyšší intenzitou provozu – stavby a zařízení občanské vybavenosti, areály výroby aj., je parkování a odstavování vozidel pro své účely řešeno jako integrovaná součást funkčního celku.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 v aktuálním znění.

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přívalové srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak nadměrně ohřívaly. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku vody v krajině a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část vody nechat vsáknout v místě. Vzhledem k nebezpečnému povrchu navíc nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán doporučení v plochách parkovišť na terénu.

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Současný stav

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována pouze prostředky autobusové dopravy ve formě Integrovaného dopravního systému Libereckého kraje IDOL, jehož úkolem je v zajišťování obsluhy Libereckého kraje veřejnou hromadnou dopravou v kooperaci s různými dopravci.

Autobusová doprava je v Děčřichově zajišťována následujícími linkami a dopravci:

číslo linky	trasa	dopravce
000645	Liberec – Mníšek – Heřmanice – Bogatynia	ČSAD Liberec, a.s.
000669	Liberec – Frýdlant – Zawidow – Zgorzelec	
540640	Liberec – Mníšek – Děčřichov – Frýdlant	
540641	Liberec – Mníšek – Heřmanice – Frýdlant	

číslo linky	trasa	dopravce
540642	Liberec – Chrastava – Mníšek – Heřmanice - Frýdlant	

Odůvodnění odst. (29) výrokové části

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována autobusovou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., popř. ve vazbě na § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství všeobecné (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod, apod.).

V řešeném území jsou umístěny 3 autobusové zastávky (Dětrichov, U mlýna, Dětrichov a Dětrichov, křiž.). Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU). Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám v rámci sídla Dětrichov jsou nevyhovující.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**Současný stav**

Prostupnost území pro pěší a cyklisty je v řešeném území řešena stávající sítí veřejných prostranství a sítí dopravní infrastruktury. Konkrétně se jedná např. o silnice III. třídy, obslužné a účelové komunikace, polní cesty v krajině aj. Pro účely pěší dopravy v území nejsou ve vazbě na silniční infrastrukturu zřízeny samostatné chodníky. Pěší provoz je integrován do hlavního dopravního prostoru.

Území se nachází na okraji atraktivní turistické oblasti Jizerských hor. Řešené území je přímo doučeno turistickou trasou „modrá“, jež přímo prochází sídlem Dětrichov. Trasa je turistickou spojnicí mezi Frýdlandem, Chrastavou, Hrádkem nad Nisou a Žitavou.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 3039 (Pašerácká) s regionálním významem a trasou Hartava – Loučná – Hrádek nad Nisou – Oldřichov na Hr. – Uhelná, u pískovny – Vítkov – Albrechtice (napojení na cyklotrasu č. 3065) – Heřmanice – Kunratice – Višňová (napojení na cyklotrasu č. 3016) – Filipovka – Andělka.

Odůvodnění odst. (30) výrokové části

Za účelem vytvoření vhodných podmínek pro stabilizaci a rozvoj pěší a cyklistické dopravy řešení ÚP vychází z historicky vytvořené cestní sítě a struktury zástavby. Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako součásti ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součásti veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídla i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest.

Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území.

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V oblasti rozvoje cykloturistiky jsou územně plánovací poklady – ÚAP LK a Územní studií Koncepte rozvoje cestovního ruchu Jizerských hor, pro dané území stanoveny následující záměry a opatření:

- nadregionální cyklokoridor NR5 Liberec – Frýdlant (ÚAP LK)
- cyklistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant (opatření C02a ÚS KRCRJH)
- zahuštění cyklotras ve Frýdlantském výběžku: napojení Šolcova rybníka na cyklotrasy okolo Frýdlantu (opatření C08 ÚS KRCRJH)
- cyklostezka / in-line dráha Frýdlant – Děčřichov – Heřmanice – Bogatynia (PL) po tělese bývalé železniční dráhy Frýdlant – Zittau (opatření C13 ÚS KRCRJH)

Výše uvedené požadavky vyplývající z ÚAP LK a ÚS KRCRJH jsou v územním plánu zohledněny v rámci stanovení podmínek funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy je realizace staveb a zařízení infrastruktury pro pěší a cyklisty umožněna víceméně ve všech funkčních plochách, nebo explicitním vymezením plochy Z.01 a Z.46 (PU) pro realizaci záměru C08 ÚS KRCRJH. Odůvodnění ploch Z.01 a Z.46 je podrobně uvedeno v podkapitole 11.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Odůvodnění odst. (31) výrokové části

Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy ÚP vymezuje v souladu se Základní koncepcí rozvoje území a Koncepcí dopravní infrastruktury, popř. dílčími koncepcemi a oborovými podklady ÚP následující koridory:

ozn.	typ koridoru	důvod vymezení
CNU.D01	koridor dopravní infrastruktury – CNU.D	Koridor je vymezen za účelem vytvoření podmínek pro umístění chodníku ve vazbě na silnici III/03513, jež je významnou dopravní a urbánní osou sídla.
CNU.D03	koridor dopravní infrastruktury – CNU.D	Koridor je vymezen ve vazbě na stabilizovanou a doplňovanou síť polních cest a v návaznosti na cyklotrasu č. 3039. Podkladem pro vymezení koridoru je řešení vymezené v rámci Komplexních pozemkových úprav.
CNU.D04	koridor dopravní infrastruktury – CNU.D	Koridor je vymezen pro umístění cyklotrasy nebo cyklostezky. Koridor navazuje na stávající vedení cyklotrasy č. 3039. Účelem koridoru je posílení funkční a dopravní vazby, zejm. pro účely rozvoje turistiky a cestovního ruchu, v ose jihozápad – severovýchod. V současné době je v tomto směru funkční a dopravní vazba zajišťována pomocí silnice I/13, jež není s ohledem na intenzitu motorového provozu a absenci jakýchkoliv opatření pro rozvoj cykloturistiky zcela vhodná.

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy přesné umístění stavby není přesně známo a je nutné jej prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění stavby v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější způsob, než je varianta vymezení konkrétní užší zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je přesné umístění stavby již podrobněji prověřeno.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro stavbu byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení stavby změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umísťování staveb veřejné infrastruktury.

11.4.4. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (33) – (34) výrokové části

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., popř. ve vazbě na § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jsou pozemky technické infrastruktury s ohledem na konkrétní druh infrastruktury zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití TW – vodní hospodářství, TO – nakládání s odpady a TX – technická infrastruktura jiná.

Plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Dále je realizace staveb a zařízení technické infrastruktury umožněna prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za předpokladu, že slouží k zajištění provozních potřeb dané plochy. Výjimkou jsou pouze liniová vedení technické infrastruktury, jež lze v nezbytném rozsahu trasovat prakticky bez ohledu na charakter konkrétní funkční plochy.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán pro rozvoj technické infrastruktury explicitně nevymezuje nové plochy, páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení. Pro rozvoj technické infrastruktury je vymezena soustava překryvných koridorů, v rámci jejichž plochy jsou vytvářeny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů technické infrastruktury.

Konkrétní řešení, vč. trasování dílčích záměrů nelze s ohledem na jejich stávající rozpracovanost podrobně určit a garantovat jej. Z tohoto důvodu v současné době nelze stanovit prostorové a plošné nároky – územní průmět, dílčích staveb a zařízení, jež vyvstanou na základě podrobnějších stupňů projektových dokumentací. Vymezení konkrétní plochy by s ohledem na popsanou nekonkrétnost záměru nebylo v současné době účelné a později – v době vypracování podrobnější dokumentace záměru, by generovalo další procesy v oblasti územního plánování – změnu ÚPD, v rámci níž by bylo v rozsahu nevyužitých částí navrhované plochy pro konkrétní záměr stabilizováno původní (aktuální) využití. Vymezení překryvného koridoru nad plochami s odlišnými způsoby využití představuje mj. způsob úspory kapacit dotčených orgánů státní správy. Realizací a kolaudací konkrétního záměru vymezení koridoru, vč. stanovených podmínek využití automaticky zaniká a platí pouze podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní zdůvodnění jednotlivých koridorů je zdůvodněno v odpovídajících kapitolách níže.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Děčřichov, který zásobuje i obce Kunratice a Heřmanice. Zdrojem vody pro skupinový vodovod je vrtaná studna o vydatnosti 4,5 l/s, která se nachází severozápadně od obce mezi bývalou železniční tratí a silnicí Kunratice – Děčřichov. Z vrtu je voda čerpána ponorným čerpadlem výtlačným řadem PE 110 do vodojemu Děčřichov na Ptačím vrchu (objem vodojemu je 100 + 250 m³), který slouží pro obec Děčřichov, Kunratice a přivádí vodu do vodojemu Heřmanice. Z vodojemu je voda dopravována samostatně do Děčřichova (potrubím PE DN 100), do Kunratic (PE DN 100) a do vodojemu v Heřmanicích (potrubím PE DN 80).

V současné době je zásobováno pitnou vodou cca 85% obyvatel. Majitelem a provozovatelem vodovodu je Frýdlantské vodárenské sdružení. Zbývající obyvatelé jsou pitnou vodou zásobováni individuálně z domovních studní.

Výhledově je navrženo propojení s vodovodem Frýdlant vodovodním řadem DN 150 - 2,8 km a VDJ 300 m³. U stávajícího zdroje bude podle dokumentace pro stavební povolení vybudována Úpravná voda - reverzně osmotická stanice pro eliminaci NO₃-iontů. Stávající zdroj vody bude tak nadále sloužit jako záložní zdroj.

Při selhání zdrojů pitné vody je zajištěno zásobování pitnou vodou dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele pomocí cisteren ze zdrojů pro úpravnou vodu Frýdlant a ze zdroje Lázně Libverda. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou je zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní.

Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK).

Odůvodnění odst. (35) výrokové části

Řešení návrhu respektuje stávající způsob zásobování území vodou, včetně stávajících staveb a zařízení, a na stávající způsob navazuje. Územní plán umožňuje umístění staveb a zařízení pro zásobování území vodou v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území je lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítě. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích.

Případné nové vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebitelů s převažujícím plošným charakterem zástavby.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Odůvodnění odst. (36) – (37) výrokové části

Pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou ÚP vymezuje v souladu se Základní koncepcí rozvoje území a Koncepcí technické infrastruktury, popř. dílčími koncepcemi a oborovými podklady ÚP následující koridory:

ozn.	typ koridoru	důvod vymezení
CNU.T02	koridor technické infrastruktury – NU.T	Koridory jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro napojení vodovodního systému obce na systém sousední obce Heřmanice. Prostorová koordinace vymezení daných koridorů z hlediska širších územních vazeb je zohledněna. S ohledem na charakter a účel jsou koridory vymezeny ve veřejném zájmu. Důvodem vymezení koridoru je posílení soustavy zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu.
CNU.T03	koridor technické infrastruktury – NU.T	
CNU.T04	koridor technické infrastruktury – NU.T	Koridor je vymezen za účelem vytvoření podmínek pro napojení Sousedních obcí na vodojem Ptačí vrch. Prostorová koordinace vymezení daného koridoru z hlediska širších územních vazeb je zohledněna. S ohledem na charakter a účel je koridor vymezen ve veřejném zájmu. Důvodem vymezení koridoru je posílení soustavy zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu.
CNU.T05	koridor technické infrastruktury – NU.T	Koridor je vymezen za účelem vytvoření podmínek pro napojení vodovodního systému obce na systém sousední obce Frýdlant. Prostorová koordinace vymezení daného koridoru z hlediska širších územních vazeb je zohledněna. S ohledem na charakter a účel je koridor vymezen ve veřejném zájmu. Důvodem vymezení koridoru je posílení soustavy zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu.

KANALIZACE A ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Současný stav

Kanalizační síť není v obci vybudována. Nakládání s odpadními vodami jednotlivých objektů je řešeno individuálně. Splaškové vody od cca 10 % trvale žijících obyvatel a cca 38 % rekreantů jsou akumulovány v žumpách a následně vyváženy k likvidaci na ČOV Frýdlant. Splaškové vody od cca 75 % trvale žijících obyvatel a cca 62 % rekreantů jsou přečišťovány v septicích s přepadem do vodoteče. Zbylé splaškové vody jsou po vyčištění v domovních mikročistírnách a lokální čistírně vypouštěny do vodoteče.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu.

Pro odkanalizování celé obce je uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace a dvou čistíren odpadních vod.

Dle PRVK LK se výhledově počítá s výstavbou oddílné stokové sítě o celkové délce 3,4 km, jež bude ústít na čistírny odpadních vod, popř. dojde k napojení na stokovou síť sousední obce Heřmanice. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do recipientu Olešky.

U rozptýlené zástavby se předpokládá akumulování splaškových vod v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Frýdlant). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Řešení návrhu respektuje stávající způsob nakládání s odpadními vodami, včetně stávajících staveb a zařízení, a na stávající způsob navazuje. Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení pro nakládání s odpadními vodami v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území je lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s požadavkem obce je vymezen koridor pro umístění čistírny odpadních vod na západním okraji sídla Dětrichov.

Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích.

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Odůvodnění odst. (39) – (40) výrokové části

Pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou ÚP vymezuje v souladu se Základní koncepcí rozvoje území a Koncepcí technické infrastruktury, popř. dílčími koncepcemi a oborovými podklady ÚP následující koridor:

ozn.	typ koridoru	důvod vymezení
CNU.T01	koridor technické infrastruktury – NU.T	Koridor je vymezen za účelem vytvoření podmínek pro realizaci čistírny odpadních vod obce. Recipientem ČOV je vodní tok Olešky. Spolu s realizací ČOV se předpokládá realizace oddílné splaškové kanalizace, jejíž vedení je umožněno v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na charakter a účel je koridor vymezen ve veřejném zájmu.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevnování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. priorita č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejich kapacitních možností.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je tedy s ohledem na výše uvedené nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území jsou vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně vodního zdroje.

Jihovýchodní část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Jizerské hory. Oblast, která pro své přírodní podmínky tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod je chráněna na základě Nařízení vlády ČR č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy, ze dne 19.4.1978.

Ochranná pásma vodovodů a kanalizací

Dle § 23 odst. (3) Zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 20 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 10 m.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Obec je zásobována elektrickou energií vrchním primárním rozvodným systémem vn 22 kV napájeným z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant – Větrov.

Vedení vvn 110 kV prochází řešeným územím od jihozápadu a vede do transformovny TR 110/22 kV Frýdlant – Větrov, která je napájena z TR Bezděčín (400/220/110 kV). Trasa vedení vvn 110 kV je v řešeném území tvořena dvojitém vedením V 1548, V 1550. Z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant – Větrov je vyvedeno vrchním vedením vn 22 kV, které napájí distribuční trafostanice v Dětrichově. K transformaci VN/NN slouží celkem 9 distribučních trafostanic převážně v majetku ČEZ.

Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Řešení návrhu respektuje stávající způsob zásobování území elektrickou energií, včetně stávajících staveb a zařízení, a na stávající způsob navazuje. Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení pro zásobování území elektrickou energií v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území je lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Díky příznivosti morfologických a klimatických podmínek je území vhodné pro umístění areálů pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S cílem zamezit živelnému a nekoordinovanému rozvoji těchto způsobů výroby energií je pro tyto účely explicitně stanovena plocha s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Plocha VE je stabilizována v rozsahu existující větrné elektrárny na jihu území a navržena na základě podnětu obce (geotermální elektrárna, vymezení převzato z platné ÚPD) severně od zastavěného území Dětrichova. Dále lze ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití ve formě podmíněně přípustného využití realizovat stavby a zařízení pro alternativní výrobu energií za předpokladu, že se jedná o technické zařízení stavby.

Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího odběru (např. v rámci ploch přestavby v centrální části Dětrichova) bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb. Na tuto potřebu reaguje ÚP stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci zařízení pro zásobování elektrickou energií prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.

Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Současný stav

Obec není plynofikována. Řešeným územím prochází ve směru jihozápad – severovýchod VTL plynovod DN 200, PN 40. VTL přípojka je napojena na VTL plynovod v Chrástavě a je ukončena RS Bažantnická (VTL/STL 3000 m3) ve Frýdlantu.

Objekty v obci jsou vytápěny lokálním způsobem tuhými palivy (hnědé uhlí, dřevní hmota) a elektrickou energií, případně alternativními zdroji energie.

Odůvodnění odst. (42) výrokové části

Řešení umožňuje plynofikaci obce, která však není specifikována ani podrobněji prověřena konkrétním podkladem. Územní plán umožňuje umístění staveb a zařízení pro zásobování území teplem a plynem v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Současný stav

Řešené území je napojeno z telefonního obvodu TO 48 Liberec. Územím obce (ve směru jih – severovýchod, podél silnice I/13 a poté silnice III/03513) prochází komunikační vedení ve vlastnictví Telefónica Czech Republic, a.s.

Ve směru jihozápad – severovýchod prochází územím obce následující radioreléové trasy:

- 10FR (Frýdlant) – KRIS (Kristiánov, na vrcholu Lysého vrchu)
- 10FR (Frýdlant) – LYVR (Lysý vrch)
- FRNE (Frýdlant nemocnice) – LYVR (Lysý vrch)

Při severním okraji obce v blízkosti Ptačího vrchu se nachází radionavigační zařízení radiomaják D – VOR Řízení letového provozu České republiky, s.p.. Ochranné pásmo tohoto radiomajáku je 30 m, 60 m, 200 a 600 m. Ochranná pásma jsou součástí grafické části Průzkumů a rozborů obce.

Ve východní části se dále nachází vysílač Telefónica Czech Republic, a.s. typu RSU.

Odůvodnění odst. (43) výrokové části

Řešení návrhu respektuje stávající způsob řešení telekomunikace, včetně stávajících staveb a zařízení, a na stávající způsob navazuje. Územní plán umožňuje umístění staveb a zařízení pro telekomunikaci v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách. V nezastavěném území lze umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající sítě, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Vymezení nových tras pro napojení v rámci zastavitelných ploch bude s ohledem na měřítko ÚP řešeno v navazujících podrobnějších dokumentacích.

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav

Nakládání s odpady je v obci řízeno závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje (dále jen „POH LK“), který byl zpracován na základě zákona č. 185/2001 Sb. POH LK vydaný v listopadu 2015 vychází z Nařízení vlády č. 352/2014 ze dne 22. prosince 2014 o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024 a příslušného Usnesení vlády ČR č. 1080 i nařízení vlády o Plánu odpadového hospodářství České republiky vycházející z platných směrnic Evropské unie a metodického návodu Evropské komise pro sestavení plánu odpadového hospodářství.

Obecně je nakládání s komunálním a stavebním odpadem na úrovni obce řízeno platnou vyhláškou č. 2/2021. Komunální odpad je svážen z individuálních odpadních maloobjemových nádob umístěných na pozemcích rezidentů firmou FCC Česká republika, s. r. o. - provozovna Frýdlant.

Tříděný odpad – papír, plast, kov a sklo, je shromažďován na veřejně dostupném separačním místě u autobusové zastávky, na kterém jsou umístěny separační nádoby pro tříděný odpad. Jejich vývozem je pověřena specializovaná firma.

Pro separaci a svoz nebezpečného odpadu je dvakrát ročně na náves přistaven specializovaný kontejner. Bližší informace o svozu nebezpečného odpadu, zejm. datum přistavení kontejneru, zveřejňuje obec min. 10 dnů předem prostřednictvím úřední desky.

Svoz velkoobjemového odpadu je řešen individuálně prostřednictvím pověřené firmy, jejíž kontakt je zveřejněn na úřední desce a webových stránkách obce.

Biologickým odpadem se rozumí odpad rostlinného a v zemi rozložitelného původu (listí, tráva, plevel aj.). Nakládání s tímto odpadem je řešeno individuálně formou kompostování, popř. jeho svozem do přistavených separačních nádob. Bližší informace o přistavení nádob pro biologický odpad, zejm. datum přistavení kontejneru, zveřejňuje obec min. 10 dnů předem prostřednictvím úřední desky.

Odůvodnění odst. (44) výrokové části

Řešení návrhu respektuje stávající způsob nakládání s odpady, včetně stávajících staveb a zařízení, a na stávající způsob navazuje. Předpokládá se zachování stávajícího sběrného dvora a jeho případné rozšíření za předpokladu nezbytné koordinace s plánovanou ČOV. Územní plán umožňuje umísťování zařízení pro nakládání s odpady ve formě míst pro separaci a shromažďování komunálního odpadu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů.

AD 5 *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*

11.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5.1. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (45) - (58) výrokové části

VÝCHODISKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území, dosavadní rekreační využívání v lesích a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Stanovení koncepce veřejné infrastruktury vychází zejm. z následujících podkladů:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky
- PÚR ČR (ve znění aktualizace č. 1,2,3, 4 a 5)
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizace č. 1)
- ÚAP Libereckého kraje (aktualizace 2017)
- ÚAP SO ORP Frýdlant (aktualizace 2016)
- závěry vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů (říjen 20219)
- Zadání ÚP Děčřichov (srpen 2021)
- Evropská úmluva o krajině (2000)
- Strategie rozvoje Libereckého kraje 2021 – 2027 (2020)
- Strategie rozvoje cyklopropravy v Libereckém kraji pro období 2021+ (2021)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje 2021+ (aktualizace 2021)
- Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (2016)
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje
- Analýza návštěvnosti Libereckého kraje (2020)
- Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015)
- Program rozvoje obce Děčřichov na období 2015-2030 (2015)
- Studie – Změna části územního systému ekologické stability na části území obce Děčřichov (2019)
- Komplexní pozemkové úpravy (říjen 2019)
- Územně plánovací dokumentace sousedních obcí s důrazem na koordinaci vzájemných funkčních, dopravních a kompozičních vazeb

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Děčřichov vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje dosavadní hospodářské využívání krajiny, zejména pro extenzivní zemědělské a lesnické hospodaření, a vytváří podmínky pro zkvalitnění přírodních hodnot a ekostabilizačních prvků v území (zejména v plochách ÚSES). Současný stav krajiny území obce je výsledkem dlouhodobého zemědělského a lesního hospodaření, harmonické urbanizace volné krajiny.

Nosným principem řešení je **vyvážený vztah volné krajiny, krajinných a přírodních hodnot a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Odůvodnění odst. (45) písm. a), b) výrokové části

Krajina řešeného území představuje stabilizovaný systém lesní a zemědělsky využívané půdy v návaznosti na urbanizované části území. Krajinné osy sledují vodní toky v území a představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. Krajina je dle vlastního

charakteru a způsobu využití členěna do čtyř segmentů s pozvolnými vzájemnými přechody – území s převažujícím přírodním charakterem, extenzivní agrární území a území s koncentrací aktivit. Ve směru východozápadní osy území je řešené území rozděleno pásem s vyšší koncentrací aktivit, jež je určen zejména přítomností sídla Děčřichov a vedením dopravní a urbánní osy celého území ve formě silnice III/03513. Severní a západní část jižní oblasti řešeného území má charakter volné otevřené krajiny s převahou extenzivních způsobu zemědělského využití – typicky se jedná o trvalé travní porosty, louky, aj, s relativně hustou cestní sítí a dobrým rekreačním a turistickým potenciálem. Poslední východní část jižní oblasti řešeného území je pokryta souvislým lesním porostem rozkládajícím se na svazích Jizerských hor. Rozsáhlé lesy mají mimo významného územního průmětu do celkové struktury území i významnou ekostabilizační a krajinnou, rekreační a hospodářskou hodnotu.

V krajině je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních a krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Definovaná koncepce vychází zejména z PÚR ČR 2008 („bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“ a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace. Zásady jsou stanoveny z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území obce.

Odůvodnění odst. (45) písm. c) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny a zlepšení koeficientu ekologické stability území. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Odůvodnění odst. (45) písm. d) výrokové části

Podpora protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozní a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 19 stavebního zákona (písm. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

Nezbytnost protipovodňové ochrany je definována dokumentem Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko, resp. Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015), která byla zpracována pro celý region z důvodu vysokého rizika povodní.

Odůvodnění odst. (45) písm. e) výrokové části

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Odůvodnění odst. (45) písm. f) výrokové části

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Krajinná zeleň představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky podél stávajících cest, krajinné formace podél zachovalých lánů, břehové porosty, ozelenění a udržování tůň a podporu skupin stromů ve volné krajině.

Odůvodnění odst. (45) písm. g) výrokové části

Ozelenění komunikací a cest v krajině výrazně přispívá lepšímu komfortu pro využívání těchto tras pěšími a cyklisty. Historicky byly cesty doplněny liniovou zelení a proto je vhodné tento princip podpořit. Krajinná zeleň na okrajích sídel vytváří harmonický předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, proto je žádoucí zajistit podmínky pro její rozvoj.

Odůvodnění odst. (45) písm. h), i) výrokové části

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

Požadavek vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucích k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR (*„vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“*). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Odůvodnění odst. (46) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci uspořádání krajiny z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.5.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využitíOdůvodnění odst. (47) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2. (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití: "

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Plochy lesní všeobecné (LU)

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Zeleň krajinná (ZK)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn v krajiněOdůvodnění odst. (48) výrokové části

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny způsobu využití dané plochy. Plochy změn v krajině jsou vymezeny zejména pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha změn v krajině	K.01
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	vzdálenost 50m od hranice lesa, investice do půdy
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.01
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.35. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor. Stávající využití je čistě zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků je narušena, nicméně zvýšení podílu vzrostlé vegetace v rozsáhlých půdních blocích je žádoucí zejména z důvodu zvýšení biodiverzity, snížení eroze a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.02
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	investice do půdy
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.35. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor. Stávající využití je čistě zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vedena podél stávající komunikace a podél areálu vodojemu, tedy na hranici půdního bloku. Zvýšení podílu vegetace v rozsáhlých půdních blocích je žádoucí zejména z důvodu zvýšení biodiverzity, snížení eroze a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.03
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	OP vodního zdroje II. stupně, investice do půdy, nadzemní vedení VN včetně OP
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.35. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor; jeho vedení je mírně upraveno tak, aby bylo vymezeno pouze na jedné straně vodního toku s tím, že na druhé straně je vedena cesta (křížení obou jevů by vedlo ke snížení funkčnosti LBK). Stávající využití je čistě zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Plocha je vymezena podél drobného vodního toku; posílení vegetace podél vodního toku je žádoucí z hlediska ekologické stability a biodiverzity. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vedena podél stávající vodního toku, tedy na hranici půdního bloku. Zvýšení podílu vegetace v rozsáhlých půdních blocích je žádoucí zejména z důvodu zvýšení biodiverzity, snížení eroze a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.04
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	nadzemní vedení VN včetně OP, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, OP vodního zdroje II. stupně, investice do půdy
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha představuje kompaktní vzrostlou vegetaci na zemědělské půdě. Rozsah krajinné zeleně tohoto typu (větší remíz) je v zemědělské krajině žádoucí, zejména z důvodu posilování ekologické stability území a zvyšování biodiverzity. Řešení ÚP reflektuje současný stav území a proto je plocha vymezena jako změnová plocha se souvisejícím zábořem ZPF. Plocha rozšiřuje pás krajinné zeleně podél stávajícího koryta vodního toku Jindřichovického potoka podél okraje urbanizovaného území sídla Dětrichovec a zajišťuje tak funkčnost skladebné části ÚSES a posílení retenční schopnosti území s umožněním revitalizace regulovaného koryta vodního toku. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena mimo stávající půdní bloky.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.05
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	vzdálenost 50m od hranice lesa, investice do půdy, radioreléový spoj, OP vodního zdroje II. stupně
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III., IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.49. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor Stávající využití je čistě zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Plocha je vymezena podél drobného vodního toku; posílení vegetace podél vodního toku je žádoucí z hlediska ekologické stability a biodiverzity. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vedena na rozhraní půdních bloků nebo podél okraje lesa. Zvýšení podílu vegetace v rozsáhlých půdních blocích je žádoucí zejména z důvodu zvýšení biodiverzity, snížení eroze a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.06
způsob využití	LU – plochy lesní všeobecné
limity využití území	ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, pásmo 50m od hranice lesa
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF I., III. a V. třídy ochrany

Plocha změn v krajině	K.06
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – nadregionální biokoridor NRBK.31. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha zalesnění je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které v části dotčené vymezením nadregionálního biokoridoru navrhuji zalesnění. V řešení ÚP je zalesnění oproti KPÚ rozšířeno jižněji na celý zbývajících rozsah nadregionálního biokoridoru. Plocha k zalesnění je vymezena v potřebném rozsahu za účelem vytvoření podmínek pro nadregionální biokoridor K24MB, jež je převzat z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Vymezení předmětného biokoridoru je územním plánem na úrovni parcel zpřesněno. Část území, jež je navržena k zalesnění, vč. vymezení plochy změny v krajině, je v současné době využívána k intenzivní zemědělské výrobě (orná půda). Tento způsob využití se vyznačuje vyšší mírou antropogenních zásahů, jež přispívá ke snížení ekologické stability území a snížení míry jeho přirozenosti. Proto není předmětný způsob využití pro vymezení skladebného prvku ÚSES vhodný. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena v okrajové části stávajícího půdního bloku.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.07
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	pásmo 50m od hranice lesa, investice do půdy, OP vodního zdroje II. stupně
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.50. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor. Stávající využití je zčásti zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Plocha je vymezena podél stávající polní cesty, poté podél drobného vodního toku; posílení vegetace zejména podél vodního toku je žádoucí z hlediska ekologické stability a biodiverzity. Síť zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vedena po okraji půdních bloků podél cesty a vodního toku.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.11
způsob využití	AU – plochy zemědělské všeobecné
limity využití území	pásmo 50m od hranice lesa
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	plocha bez záboru ZPF, zábor PUPFL
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena s cílem formálního navrácení pozemku PUPFL do ZPF. Pozemek je formálně veden jako PUPFL, ale jedná se o dlouhodobě zemědělsky využívanou plochu a součást půdního bloku. Z toho důvodu je vymezena plocha změn v krajině a související zábor PUPFL.
související podmínky využití	-

Plocha změn v krajině	K.12
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	území archeologických nálezů, záplavové území Q100, OP vodního zdroje II. stupně

Plocha změn v krajině	K.12
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., III., IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Plocha je vymezena v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy pro rozvoj výrobního areálu W.Wülfing CZ s.r.o. (zastavitelná plocha Z.25). Záměr na rozvoj výroby je převzat z původního ÚPO Děčřichov. Plocha rozšiřuje existující krajinnou zeleň mezi stávající obytnou zástavbou a budoucím výrobním provozem a zajišťuje tak prostorové oddělení dvou neslučitelných způsobů využití. Vzhledem k umístění v těsné vazbě na centrum obce se plocha uplatní rovněž v rámci systému sídelní zeleně pro zajištění kvality obytného prostředí a možnosti každodenní rekreace obyvatel v rámci urbanizovaného území. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena z větší části mimo stávající půdní blok, v rozsahu stávající vzrostlé vegetace.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNU.D04

Plocha změn v krajině	K.13
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	VTP plynovod včetně OP a bezpečnostního pásma, OP silnice I. třídy, investice do půdy
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF III. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.50. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor, nicméně konkrétní vymezení bylo změněno resp. koordinováno s aktuálním projektem přeložky silnice I/13, v němž se počítá s přeložením úseku Heřmanického potoka. Protože v KPÚ byl lokální biokoridor veden podél stávajícího koryta, je v řešení ÚP promítnuta aktuální verze koordinovaná s projektem přeložky silnice – potok i LBK budou přeloženy na okraj budoucí silnice. Stávající využití je zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodě blízké vegetace. Plocha je vymezena podél budoucí trasy silnice I/13; posílení vegetace zejména podél vodního toku je žádoucí z hlediska ekologické stability a biodiverzity. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků bude narušena již v souvislosti s provedením přeložky silnice I/13, na niž ale LKB naváže, tedy v širším pohledu dochází k optimalizaci řešení – provedení LBK je vhodně přimknuto k budoucí liniové stavbě v území.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNZ.D08B

Plocha změn v krajině	K.14
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	OP silnice I. třídy, investice do půdy, nadzemní vedení VN včetně OP, OP vodního zdroje I. stupně, IV. zóna CHKO Jizerské hory
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF II., III. a IV. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.50. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor podél stávající trasy silnice I/13 a převádí tak ÚSES směrem k lesnímu masivu východně. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků není narušena, neboť plocha je vymezena podél stávající silnice a tedy podél okrajů stávajícího půdního bloku.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNZ.D08B

Plocha změn v krajině	K.15
způsob využití	ZK – zeleň krajinná
limity využití území	OP silnice I. třídy, nadzemní vedení VN včetně OP, investice do půdy, III. zóna CHKO Jizerské hory
dotčení půdního fondu (ZPF, LPF)	ZPF IV. a V. třídy ochrany
hlavní důvody vymezení plochy	Zajištění funkčnosti vymezené skladebné části ÚSES – lokálního biokoridoru LBK.50. Vymezení ÚSES, resp. zajištění funkčnosti a provázanosti systému v rozsahu nefunkčních úseků je ve veřejném zájmu a zajišťuje rovněž nezbytnou minimální míru ekologické stability území. Plocha je vymezena na podkladu Komplexních pozemkových úprav (2019), které zde vymezují lokální biokoridor. Stávající využití je čistě zemědělské, proto je pro zajištění funkčnosti nutné zvýšit podíl přírodně blízké vegetace. Sít zemědělských účelových komunikací a polních cest není vymezením plochy dotčena. Organizace půdních bloků je narušena, nicméně zvýšení podílu vzrostlé vegetace v rozsáhlejších půdních blocích je žádoucí zejména z důvodu zvýšení biodiverzity, snížení eroze a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
související podmínky využití	koridor dopravní infrastruktury CNZ.D08B

11.5.4. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Současný stav

Pro území Děčřichova byl zpracován Generel lokálního ÚSES (A. Friedrich, 1994), který zahrnoval i k.ú. Albrechtice u Frýdlantu, Heřmanice a Kristiánov a dokumentace „Zpřesnění ÚSES v okolí Frýdlantu v Č. a Nového Města p.S. vně hranic CHKO JH“ (Mgr. R. Višňák, 09/2000). Vymezení nadregionálního biokoridoru bylo navrženo v dokumentaci „Zpřesnění ÚSES, Mgr. R. Višňák, 09/2000“.

Z dostupných podkladů jsou na základě dostupných podkladových materiálů vymezeny následující skladebné prvky ÚSES, jejichž územní průmět je zobrazen v grafické části Doplňujících průzkumů a rozborů (říjen 2019):

- nadregionální biokoridor: K 24 MB
- lokální biocentra (mimo CHKO Jizerské hory): LBC 41 Ptačí vrch, LBC 42 Luh u trati, LBC 48 Mlýnský vrch, LBC 49 U Děčřichova, LBC 51 Pod vrškem
- lokální biocentra (v CHKO Jizerské hory): LBC 1 Pod Kančím vrchem, LBC 2 Pod Špičákem, LBC 3 Pod loveckou cestou, LBC 4 Nad Děčřichovem, LBC 5 U Málkova pomníku, LBC 6 Pod silnicí, LBC 7 U Maixnerky, LBC 22 U Olešky
- lokální biokoridory (mimo CHKO Jizerské hory): LBK 1 – LBK 8, LBK 14 – LBK 17
- lokální biokoridory (v CHKO Jizerské hory): LBK 9 – LBK 13, LBK 19 – LBK 26

Hodnotou stanovující míru ovlivnění krajiny člověkem, její přirozenosti a indikátorem ekologické rezistence území vůči vnějším rušivým vlivům je mj. koeficient ekologické stability (KES), který je poměrovým číslem stanovující poměr ploch tzv. stabilních (lesní půda, vodní plochy a toky, trvale travní porost, mokřady, sady, vinice) a nestabilních (orná půda, antropogenizované plochy, chmelnice) krajinnotvorných prvků. KES pro řešené území činí 3,26 k roku 2018, spadá do území přírodní a přírodě blízké krajiny s převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Odůvodnění odst. (49) - (50) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Děčřichov je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj území obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR LK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.6.)
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)

- Komplexní pozemkové úpravy Dětrichov (2019)
- Studie – Změna části územního systému ekologické stability na části území obce Dětrichov (2019)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Funkční, částečně funkční i nově založené skladebné části ÚSES jsou v územním plánu vymezeny jako plochy ZK – zeleně krajinné, a plochy LU – lesní všeobecné, s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny, případně jako plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecného, jakožto extenzivně zemědělsky využívané plochy, u nichž lze jednoznačně prokázat přírodě blízký a přirozený charakter. Plochy MU jsou vymezovány zejména v místě průběhu skladebných částí ÚSES zemědělsky intenzivně využívanými částmi krajiny. V rozsahu vodotečí a stojatých vod jsou skladebné části ÚSES vymezovány nad plochami WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.

Na základě nadřazené dokumentace vydané krajem – ÚPD LK, je ÚP zpřesněn skladebný prvek nadregionálního významu – nadregionální biokoridor NRBK.31. Jeho vymezení vychází mimo jiné z minimálních požadavků na jeho prostorové nároky, místních podmínek pro zajištění reprezentativních společenstev a ekosystémů nebo z nároků na koordinaci vymezení s ostatními záměry a okolními skladebnými prvky.

Přehled skladebných částí ÚSES

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability, a s ohledem na výše uvedené podklady, byly v řešeném území vymezeny a upřesněny v měřítku územního plánu následující skladebné části ÚSES:

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, podklady
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR			
NRBK.31	Rozloha: 5,96 ha (v řešeném území) Průměrná šířka: 75 m Délka: 725 m	funkční	Potřeba vymezení a vedení regionálního prvku ÚSES vychází z ÚPD vydané krajem (ZÚR LK). Skladebné prvky vymetené nadřazenou ÚPD jsou v rámci návrhu ÚP prověřeny a zpřesněny v měřítku parcel. Předmětný biokoridor je vymezen v rozsahu lesních enkláv a přírodních smíšených ploch s extenzivním způsobem hospodaření, jež je slučitelné s vymezením ÚSES. Za účelem zajištění odpovídajících podmínek ÚSES (NRBK) jsou vymezeny plochy změn v krajině. Koordinace předmětného NRBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – NRBK navazuje na nadregionální části ÚSES K24 a N23 vymezenými ÚP obce Frýdlant a Heřmanice.
LOKÁLNÍ BIOCENTRA			
LBC.01	4,1827 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biokoridory L049/89/L044 a L043/L050 vymezené ÚP obce Frýdlant.
LBC.02	2,6409 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb není vyžadována – v ÚP sousední obce Frýdlant není navazující prvek ÚSES vymezen.
LBC.03	2,4194 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován.

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, podklady
LBC.04 Nad Děřřichovem	3,5104 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biocentra s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován.
LBC.05 U Málkova Pomníku	3,5164 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biokoridor L044/L045 a biocentrum L044 vymezené ÚP obce Frýdlant.
LBC.06 Pod silnicí	3,2228 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biocentrum L046 vymezené ÚP obce Frýdlant.
LBC.07 Maixnerka	4,6218 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Při rozvoji území je nutné klást důraz na vzájemnou koordinaci s koridory dopravní infrastruktury (CNU.D.04 a CNU.D01).
LBC.15 Pod vrškem	5,8151 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biocentrum 1396 vymezené ÚP obce Frýdlant.
LBC.18 Mlýnský vrch	9,0650 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rozsahu lesního porostu a přírodních smíšených ploch s extenzivním způsobem hospodaření s vazbou na vodoteč Olešky. Biocentrum je vymezeno v přímé prostorové návaznosti na sídlo Děřřichov. Při rozvoji území je nutné klást důraz na vzájemnou koordinaci jednotlivých ploch a koridorů, jež se nachází přímo v LBC nebo v jeho přímé návaznosti (urbanizované plochy SV, plochy dopravní infrastruktury, koridor dopravní infrastruktury aj.). Součástí koridoru je i koridor protipovodňových opatření (CNU.P02).
LBC.19 Luk	1,8815 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rámci lesního porostu. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability porostu. Při rozvoji území je nutné klást důraz na vzájemnou koordinaci s plochou veřejného prostranství (Z.03). Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biocentrum LBC 42 a biokoridor 42/43 vymezené ÚP obce Heřmanice.
LBC.22 U Olešky	2,4074 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno ve vazbě na stávající remíz a vodoteče, vč. navazující břehové zeleně. LBC je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení stávajícího funkčního a kompozičního průmětu předmětného remízu na okolí. Koordinace předmětného LBC z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBC navazuje na biocentrum L039 vymezené ÚP obce Frýdlant.
LBC.24 Ptačí Vrch	6,8529 ha	funkční	Biocentrum je vymezeno v rozsahu lesních enkláv a přírodních smíšených ploch s extenzivním způsobem hospodaření. LBC je vymezeno pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení stávajícího funkčního a kompozičního průmětu předmětného remízu na okolí.

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, podklady
LOKÁLNÍ BIOKORIDORY			
LBK.34 Podél trati	Průměrná šířka: 18 m Délka: 811 m	funkční	Biokoridor je vymezen ve vazbě na torzo železničního vedení a navazující krajinnou zeleň, jež má s ohledem na analýzu území a krajiny významný krajinotvorný průřez, zejména kompoziční LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení stávajícího funkčního a kompozičního průřezu předmětné krajinné zeleně na okolí. Součástí koridoru je i koridor protipovodňových opatření (CNU.P04). Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.01), jež na biokoridor přímo navazuje. Biokoridor na jižní straně navazuje na nefunkční LBK.35 a na severu opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb není vyžadována – v ÚP sousední obce Kunratice není biokoridor vymezen.
LBK.35 K Ptačímu vrchu	Průměrná šířka: 30 m Délka úseků: 105 m 376 m 1285 m	částečně funkční	Koridor je s ohledem na vymezení administrativně správních hranic obce rozdělen do dvou segmentů – východní a západní. Západní segment vymezen je vymezen v rámci lesního porostu a navazuje na lokální biocentrum LBC.19. LKB je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.03), jež na biokoridor přímo navazuje. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK navazuje na lokální biokoridor (LBK 42/43) vymezený ÚP obce Heřmanice. Východní část biokoridoru je vymezena částečně ve vazbě na lesní porost, vodoteč drobného vodního toku a navazující břehové zeleně a ve vazbě stávajících a nově navrhovaných ploch liniové krajinné zeleně. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení funkčních a kompozičních průřezů stávajících segmentů krajinné zeleně. Součástí koridoru je i koridor protipovodňových opatření. Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.01), zastavitelné plochy pro rozvoj alternativní výroby energie (Z.05) a koridorů dopravní a technické infrastruktury (CNU.D01 a CNU.T04), jež na biokoridor přímo navazují. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK navazuje na lokální biocentrum (LBC 42) vymezené ÚP obce Heřmanice. Za účelem zajištění odpovídajících podmínek západní části biokoridoru jsou vymezeny plochy změn v krajině.
LBK.36a Přes Albrechtice	Průměrná šířka: 20 m Délka úseků: 986 m 1351 m	funkční	Biokoridor je vymezen ve vazbě na levý přítok vodoteče Olešky v lesním porostu (horní, jižní část) nebo v rozsahu doprovodné břehové zeleně (spodní, severní část). LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení funkčního a kompozičního průřezu vodoteče na okolní krajinu. Součástí koridoru je i koridor protipovodňových opatření (CNU.P03 a CNU.P06). V rámci realizace dopravní stavby krajského významu – přeložky silnice I/13, pro níž je ÚP vymezen koridor dopravní infrastruktury (CNZ.D08B), je třeba s ohledem na zajištění funkčnosti biokoridoru věnovat důraz na jejich vzájemnou koordinaci v místě křížení. Stavby, zařízení a opatření pro křížení LBK a záměru budou nevrženy v rámci navazujících stupňů dokumentací dopravního záměru. Biokoridor na jižní straně navazuje na LBC.06, jež je vymezeno v rámci lesního porostu (CHKO Jizerské hory), a je zaústěn do LBC.18, jež je vymezeno v prostorové vazbě na vodoteč Olešky a sídlo Dětrichov. Z předmětného biokoridoru vychází LBK.41a a LBK.47.

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, podklady
LBK.36b Přes Albrechtice	Průměrná šířka: 20 m Délka: 275 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rámci lesního porostu. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na jižní straně navazuje na funkční LBC.15 a na severozápadě opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK navazuje na lokální biokoridor (LBK50/51) vymezený ÚP obce Heřmanice.
LBK.39a Hřeben Kavčího vrchu	Průměrná šířka: 20 m Délka: 343 m 375 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rámci lesního porostu a je rozdělen vloženým biocentrem LBC.02. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na jižní straně navazuje na funkční LBK.01, prochází vloženým lokálním biocentrem LBC.02 a na severovýchodě opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK navazuje na lokální biokoridor (L037/L042) vymezený ÚP obce Frýdlant.
LBK.40 Krmelcová cesta	Průměrná šířka: 20 m Délka: 597 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rámci lesního porostu ve vazbě na lesní účelovou komunikaci. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na východní straně navazuje na funkční LBC.03 a na západní straně je zaústěn do LBC.05
LBK.41a Pod kavčím vrchem	Průměrná šířka: 20 m Délka úseků: 264 m 946 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rozsáhlém lesním porostu (CHKO Jizerské hory) ve vazbě na bezejmenný drobný vodní tok s proměnlivým průtokem a je rozdělen vloženým biocentrem LBC.05. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení funkčního významu vodoteče v rámci porostu. Součástí koridoru je i koridor protipovodňových opatření (CNU.P06). Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na jižní straně navazuje na LBC.01, jež je vymezeno v rámci lesního porostu (CHKO Jizerské hory), prochází vloženým lokálním biocentrem LBC.05 a je zaústěn do LBK.36a, jež je vymezen v prostorové vazbě na levý přítok vodoteče Olešky.
LBK.45 Nad Dětrichovem	Průměrná šířka: 20 m Délka úseků: 396 m 662 m 1267 m	funkční	Biokoridor je vymezen primárně ve vazbě na levý přítok vodoteče Olešky v lesním porostu (horní, jižní část) nebo v rozsahu doprovodné břehové zeleně (spodní, severní část). LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a posílení funkčního a kompozičního průmětu vodoteče na okolní krajinu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na jižní straně navazuje na LBC.04, jež je vymezeno v rámci lesního porostu (CHKO Jizerské hory), a je zaústěn do LBC.22, jež je vymezeno v prostorové vazbě na vodoteč Olešky a remíz. Z předmětného biokoridoru vychází LBK.47.

ozn. a název skladebné části	parametry	stav	popis, podklady
LBK.46 Pod Vysokým	Průměrná šířka: 20 m Délka: 292 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rámci lesního porostu. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Zvýšený důraz na koordinaci biokoridoru s územím není vzhledem k faktu, že koridor není v kolizi s jinými plochami ani koridory vymezenými ÚP, vyžadován. Biokoridor na severní straně navazuje na funkční LBC.15 a na severozápadě opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb není vyžadována – v ÚP sousední obce Frýdlant není biokoridor vymezen.
LBK.47 Maixnerka	Průměrná šířka: 20 m Délka úseků: 405 m 590 m 209 m	funkční	Biokoridor je vymezen v rámci lesního porostu. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability porostu. Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.42) a koridoru dopravní infrastruktury (CNU.D03), jež na biokoridor přímo navazují. Biokoridor na jižní straně navazuje na funkční LBK.45 a na východě opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK ústí do lokálního biocentra (L038) vymezený ÚP obce Frýdlant.
LBK.49 Lipový vrch	Průměrná šířka: 15 m Délka: 1056 m	nefunkční	Biokoridor je v současné době zcela nefunkční. Za účelem zajištění odpovídajících podmínek ÚSES (LBK) jsou vymezeny plochy změn v krajině. Částečně je biokoridor vymezen ve vazbě na vodoteč drobného vodního toku a souvisejících břehových porostů. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny a zlepšení jejich kompozičních vlastností na západě řešeného území. Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.07) a koridorem dopravní infrastruktury (CNU.D03), jež na biokoridor přímo navazují. Biokoridor na jižní straně navazuje na nefunkční LBK.50, jež je částečně vymezen ve vazbě na drobný vodní tok, a je zaústěn do LBC.18, jež je vymezeno v prostorové vazbě na vodoteč Olešky a sídlo Dětrichov.
LBK.50 v kamenech	Průměrná šířka: 15 m Délka: 278 m 1380 m	nefunkční	Biokoridor je v současné době zcela nefunkční. Za účelem zajištění odpovídajících podmínek ÚSES (LBK) jsou vymezeny plochy změn v krajině. Částečně je pro vedení koridoru využito stávající remíz v prostoru Lipového vrchu. LBK je vymezen pro zvýšení ekologické stability krajiny, posílení stávajícího funkčního a kompozičního průmětu vodoteče na okolní krajinu a zlepšení jejich kompozičních vlastností na západě řešeného území. Při rozvoji území je nutné věnovat zvýšenou pozornost koordinaci s realizací veřejného prostranství (Z.41), stabilizované ploše dopravní infrastruktury (DS) a koridoru pro realizaci dopravní stavby krajského významu (CNZ.D08B) – přeložky silnice I/13. Stavby, zařízení a opatření pro křížení LBK a záměru krajského významu budou nevřazeny v rámci navazujících stupňů dokumentací dopravního záměru. Koridor je vymezen na podkladu aktuální projektové dokumentace, v níž je předpokládáno přeložení potoka a vedení LBK podél budoucí silnice. Biokoridor na jižní straně navazuje na funkční LBC.06, jež je vymezeno v rámci lesního porostu, a na severu opouští řešené území. Koordinace předmětného LBK z hlediska širších územních vazeb je zajištěna – LBK navazuje na lokální biokoridor (LBK 50/51/0) vymezený ÚP obce Heřmanice.

Odůvodnění odst. (50) výrokové části

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou

stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diversity.

11.5.5. Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

Současný stav

Aktuálně je prostupnost krajiny reprezentována sítí dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které mají mimo urbanizované části území formu pozemních komunikací motorových vozidel a nepevných, popř. částečně zpevněných polních cest. V území se v současné době nevyskytují žádné mentální ani fyzické bariéry, které by znesnadňovaly či přímo zamezovala jeho prostupnost.

Odůvodnění odst. (51) výrokové části

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena stabilizováním základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území a komplexních pozemkových úprav. Pro účely zvyšování prostupnosti území je rozvoj veřejných prostranství umožněn v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2. textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2.

11.5.6. Odůvodnění protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině

Současný stav

Ve vazbě na současný stav nevykazuje řešené území zvýšené riziko vzniku eroze. Jedním z faktorů je způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, kdy zemědělsky využívané plochy nejsou obhospodařovány intenzivními způsoby – tedy velkými otevřenými půdními bloky s erozně málo rezistentními způsoby výsadby, jaké známe např. z typicky zemědělských oblastí (Jižní Morava, Polabí aj.). Zemědělské plochy jsou v řešeném území obhospodařovány primárně extenzivními, k přírodě šetrnějšími způsoby, kdy dochází k využití ploch ve formě luk, trvale travních porostů aj. Tento způsob hospodaření vychází zejména z klimatických podmínek podhorské oblasti, zemědělské tradice a zvyklostí, popř. z morfologie terénu.

Jižní část řešeného území je s ohledem na zvedající se svahy jizerskohorského masivu náchylnější na vznik eroze než zbylá část řešeného území. Před vznikem eroze je předmětná část území chráněna souvislým lesním porostem.

Pro zlepšení vodního režimu řešeného území, tedy i ochrana území proti erozi a zvýšení retenční schopnosti krajiny, byly v území realizovány investice do půdy – meliorace.

Odůvodnění odst. (52) výrokové části

Zlepšování vodního režimu území bazálně vychází z vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich stanovených ploch funkčního využití. Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). Protierozní a revitalizační opatření v krajině jsou umožněna v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Záměry pro zlepšování vodního režimu území by měly být ve formě opatření nestavební povahy primárně realizovány v rámci ploch ZK – plochy zeleně krajinné, ploch WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, ploch AU – plochy zemědělské všeobecné, ploch LU – plochy lesní všeobecné a MN – plochy smíšené nezastavěného území, tvořící majoritní podíl volné krajiny.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

K naplňování požadavků na ochranu území před erozí a navýšování jeho retenčních kapacit mj. přispívá i soustava koridorů protipovodňových opatření (CNU.P), jejichž výčet vč. odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v kap. 11.5.7.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m v případě toku Olešky, resp. 6 m u ostatních vodních toků od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.5.7. Odůvodnění ochrany před povodněmi

Současný stav

Hydrologicky náleží řešené území do povodí 1. řádu Odry, 2. řádu Lužické Nisy, 3. řádu Lužické Nisy od Mandavy po Snědou a do oblasti povodí Horního a Středního Labe. V území byly identifikovány tyto vodní toky se stálým průtokem:

- **Oleška** (číslo hydrologického pořadí: 2-04-09-002, správce: Povodí Labe) – pramení mezi Stržovým vrchem a Špičákem ve výšce 570 m n.m., protéká přes česko – polskou hranici, území ČR opouští v Heřmanicích, protéká urbanizovaným územím obce z východu (poblíž křížení se silnicí I/13) na západ (u Mlýnského vrchu), po celé délce je koryto vodního toku regulované, délka toku na území obce je cca 11 km;
- **Heřmanický potok** (číslo hydrologického pořadí: 2-04-09-003, správce: Lesy ČR) – pramení východně od vrcholu Lysého vrchu v nadmořské výšce cca 480 m. V Heřmanicích se vlévá z pravé strany do Olešky;
- **Smědá** (číslo hydrologického pořadí: 2-04-10-021, správce: Povodí Labe) – pramení ve východní části Jizerských hor, přetíná státní hranici s Polskem u Vsi.

Vodohospodářsky nejvýznamnějším tokem řešeného území je řeka Oleška (včetně levostranných a pravostranných bezejmenných přítoků).

Ve vazbě na vodoteč Olešky je stanoveno záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území, jež tvoří významný limit rozvoje urbanizovaného území. Ve stanoveném záplavovém území jsou lokalizovány stávající objekty bydlení. Plošný rozvoj zástavby v záplavovém území se nepředpokládá. Mimo to území nevykazuje známky zvýšených rizik záplav a povodní.

Pro frýdlantský region byla vypracována Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko, resp. z Podkladové analýzy pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2015).

Odůvodnění odst. (53) výrokové části

Stanoveny jsou obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodě blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ve vazbě na záplavová území jsou nové zastavitelné plochy pro rozvoj funkcí s urbánním charakterem vymezovány výhradně v odůvodněných případech, kdy se jedná zejména o vnitřní stavební rezervy a jejich nevyužití by generovalo expanzivní rozvoj sídla s nároky na trvalý zábor ZPF. V těchto případech byly vymezované zastavitelné plochy též individuálně posouzeny s důrazem na prověření, že jejich využitím nebudou významně zhoršeny odtokové podmínky a prostor pro provedení povodňové vlny. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v samostatné kapitole.

Odůvodnění odst. (54) až (55) výrokové části

Pro ochranu území před povodněmi ÚP vymezuje soustavu překryvných koridorů, v rámci jejichž plochy jsou vytvářeny podmínky pro realizaci konkrétních záměrů.

Konkrétní řešení, včetně prostorových nároků dílčích záměrů nelze s ohledem na jejich stávající rozpracovanost podrobně určit a garantovat jej. Z tohoto důvodu v současné době nelze stanovit prostorové a plošné nároky, vedení trasy aj. – územní průmět, dílčích opatření. Vymezení konkrétní plochy by s ohledem na popsanou nekonkrétnost záměru nebylo v současné době účelné a později – v době vypracování podrobnější dokumentace záměru, by generovalo další procesy v oblasti územního plánování – změnu ÚPD, v rámci níž by bylo v rozsahu nevyužitě části navrhované plochy pro konkrétní záměr stabilizováno původní (aktuální) využití.

Výhodou překryvného koridoru je mj. úspora kapacit dotčených orgánů státní správy. Realizací a kolaudací konkrétního záměru koridor, vč. stanovených podmínek využití zaniká.

Pro ochranu území před povodněmi ÚP vymezuje následující koridory:

ozn.	typ koridoru	důvod vymezení
CNU.P01	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro zkapacitnění Olešky uvnitř urbanizovaného území Děčřichova, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 13). Primárním účelem koridoru je ochrana zastavěného území před povodněmi.
CNU.P02	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro transformaci povodňové vlny, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 14). Primárním účelem koridoru vytvoření kapacit pro případný rozliv povodně v místě s minimálním rizikem vzniku škod na majetku.
CNU.P03	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro revitalizaci vodoteče od Kavčího vrchu, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 15). Primárním účelem koridoru je vytvoření podmínek pro znovuzapojení vodoteče do krajiny a zlepšení jeho krajinnotvorných a ekologických vlastností – zkapacitnění, doplnění navazující břehové zeleně.
CNU.P04	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro revitalizaci vodoteče od pod děčřichovským vodojemem, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 16). Primárním účelem koridoru je vytvoření podmínek pro znovuzapojení vodoteče do krajiny a zlepšení jeho krajinnotvorných a ekologických vlastností – zkapacitnění, doplnění navazující břehové zeleně. Realizace opatření mj. přispěje ke vytvoření podmínek pro využití plochy změn v krajině, jež je vymezena ve prospěch ÚSES.
CNU.P05	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro zkapacitnění propustků, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 18). Zkapacitnění propustků na Olešce přispěje k ochraně nejen urbanizovaných částí území před povodněmi.
CNU.P06	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro revitalizaci suchého poldru nebo vodní nádrže, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 123). Primárním účelem koridoru je vytvoření podmínek pro zlepšení vodního režimu území ve formě zpomalení odtoku a zvýšení retenčních kapacit svažitého území.
CNU.P07	koridor protipovodňových opatření	Koridor je vymezen v rozsahu koridoru pro transformaci povodňové vlny, jež vychází ze Studie ochrany před povodněmi mikroregionu Frýdlantsko (opatření 45). Primárním účelem koridoru vytvoření kapacit pro případný rozliv povodně v místě s minimálním rizikem vzniku škod na majetku.

11.5.8. Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Současný stav

Na území obce se nevyskytují významnější turistické cíle. Současná atraktivita obce z pohledu rekreace a cestovního ruchu vychází zejména z přítomnosti drobných kulturně-historických hodnot spoluutvářející hodnotný krajinný rámec, jež je stěžejním nositelem rekreačního potenciálu území.

Atraktivita z pohledu rekreace a cestovního ruchu primárně vychází u následujících identifikovaných hodnot:

- kontinuálně a harmonicky utvářená krajina (struktura krajiny, ekologická stabilita, relativně hustá síť vodotečí a vodních ploch, lesní porosty a remízy, liniové prvky krajinné zeleně aj.);
- přítomnost civilizačních hodnot (dopravní a technická infrastruktura, přítomnost staveb a zařízení občanské vybavenosti aj.);
- přítomnost kulturně-historických hodnot, jež jsou redukovány v tabulce níže:

typ	pozn.
kontinuálně a harmonicky utvářená sídlení a urbánní struktura	Děčřichov je součástí regionu lidové architektury Frýdlantska tzv. „oblasti domů s podstávkou“. Nachází se zde několik dochovaných objektů v původním umístění a urbanistické skladbě, z nichž nejceněnější je hrázdný statek č.p. 69. Vzhledem ke stavebním počínům, ke kterým v průběhu urbanistického vývoje obce docházelo, lze dnes v území identifikovat jak prvky lidové architektury (podstávkové domy), tak i příměstské až městské formy, které vznikaly v období největšího rozmachu Děčřichova. Dominantním prvkem struktury osídlení jsou rozsáhlé výrobní areály z počátku 19. století, z poloviny 20. století a počátku 21. století.
kulturní a památkové hodnoty	
kostel sv. Anny	severozápadně od středu obce, číslo v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek: 32477/5-4205
kříž	vpravo od silnice I/13, číslo v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek: 28180/5-4203
socha sv. Jana Nepomuckého	křížovka u silnice I/13, číslo v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek: 39121/5-4206
venkovská usedlost	čp. 67, východně od středu obce, číslo v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek: 27129/5-4204
urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty	
přírodní sídelní osa území – vodní tok Oleška	-
architektonicky a urbanisticky hodnotný industriální areál	-
množství objektů lidové architektury – podstávkové domy	-
významné aleje a ostatní liniové prvky zeleně	-
historické přeshraniční vazby	-
Děčřichov – areál vsi s kostelem sv. Anny	-
archeologické lokality	
Děčřichov – areál vsi s kostelem sv. Anny	ozn. 03-14-01/2, typ II, tj. území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100%

Řešené území je zahrnuto ve zpracované krajské studii ÚS1 Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory. Níže jsou uvedeny obecné i konkrétní požadavky vycházející z předmětné studie:

- Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce: pěší turistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtické sedlo – Heřmanice / Děčřichov / Frýdlant (P03);
- Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce pro cyklisty: cyklistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant (C02a);
- Zahuštění cyklotras ve Frýdlantském výběžku: napojení Šolcova rybníka na cyklotrasy okolo Frýdlantu (C08);
- Cyklostezka / in-line dráha Frýdlant – Děčřichov – Heřmanice – Bogatynia (PL) po tělese bývalé železniční dráhy Frýdlant – Zittau (C13);
- Propojení hipostezkou: Lázně Libverda – Raspenava – Děčřichov – Kunratice – Višňová – Černousy (H05);
- Doplnění sítě jezdeckých stanic: Děčřichov / Heřmanice / Kunratice / Višňová (H07).

Odůvodnění odst. (56) - (57) výrokové části

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Ve vazbě na zásady stanovené základní koncepce rozvoje území a navazujících koncepcí územní plán pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu explicitně nestanovuje samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití ani přímo v území nevymezuje koridory. Primárně je v území kladen důraz na rozvoj „měkkých“ forem rekreace a cestovního ruchu jako je agroturistika, ekoturistika, cykloturistika aj. Rozvoj čistě monofunkčních rekreačních ploch ve formě chatových osad je z území explicitně vyloučena.

Obecné podmínky pro rozvoj infrastruktury v oblasti cestovního ruchu a rekreace jsou stanoveny v rámci definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěných částech území – krajině, jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití s převahou vegetačního charakteru umožněny výhradně záměr s „měkkým“ charakterem nenarušující přírodní charakter volné krajiny a její hodnoty.

Realizace staveb a zařízení vybavenosti a služeb (ubytování, stravování, infocentra, půjčovny sportovního a turistického vybavení, obchody apod.) je umožněna výhradně v urbanizovaných částech území. Pro tyto účely jsou v rámci urbanizovaného území majoritně vymezeny plochy se smíšeným (polyfunkčním) charakterem, jež v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné způsoby využití. Integrace staveb a zařízení do obytných ploch umožňuje samovolný rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci těchto ploch a tím přispívá k využitelnosti a udržitelnosti zastavěného území. Současně jsou v území vytvořeny podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, jež posiluje celkovou hospodářsko-ekonomickou stabilitu obce, nebo podmínky pro flexibilní reakci aktérů území na jeho aktuální potřeby.

Významnou roli ve vazbě na využití potenciálu cestovního ruchu a rekreace v oblasti prostupnosti území je i rozvoj veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. Z tohoto hlediska návrh stabilizuje a dle potřeby doplňuje síť veřejných prostranství ve formě ploch PU – plochy veřejných prostranství všeobecná, a síť dopravní infrastruktury ve formě ploch DS – doprava silniční. Dále je rozvoj staveb a opatření pro zlepšování prostupnosti území umožněn dle stanovených podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásadní význam z hlediska každodenní rekreace mají také plochy ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, plochy ZK – zeleň krajinná, plochy LU – plochy lesní všeobecné a plochy MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras. Vedení cyklostezek a cyklotras není ÚP explicitně stanoveno. Jejich rozvoj a realizace, jež by měly být soustředěny do ploch veřejných prostranství, je umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zohlednění požadavků vyplývajících z regionální studie US1 Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory uvádí níže uvedená tabulka:

požadavek	opatření na úrovni ÚP
P03 <i>Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce: pěší turistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtické sedlo – Heřmanice / Děčřichov / Frýdlant</i>	Podmínky pro posílení širších dopravních územních vazeb pěší dopravou jsou v území vytvářeny primárně stabilizací a umožněním rozvoje sítě veřejných
C02a <i>Dostupnost Frýdlantského výběžku z Liberce pro cyklisty: cyklistické propojení Liberec – Stráž nad Nisou – Krásná Studánka – Nová Ves – Albrechtice u Frýdlantu – Frýdlant</i>	prostranství prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Konkrétně se jedná zejm. o segmenty dopravní infrastruktury s nižší intenzitou provozu, sítě polních cest, stávajících cyklotras aj.
C08 <i>Zahuštění cyklotras ve Frýdlantském výběžku: napojení Šolcova rybníka na cyklotrasy okolo Frýdlantu</i>	Mimo to jsou v místech území, ve kterých je to pro posílení pěších vazeb účelné, explicitně vymezeny koridory pro umístění cyklostezky nebo cyklotrasy.
C13 <i>Cyklostezka / in-line dráha Frýdlant – Děčřichov – Heřmanice – Bogatynia (PL) po tělese bývalé železniční dráhy Frýdlant – Žittau</i>	ÚP pro stavbu cyklostezky, popř. in-line dráhy, vymezuje v rozsahu původního železničního násypu zastavitelnou plochu s navrhovaným funkčním využitím PU, jež umožňuje realizaci navrhovaného záměru.

požadavek	opatření na úrovni ÚP
H05 <i>Propojení hipostezkou: Lázně Libverda – Raspenava – Dětrichov – Kunratice – Višňová – Černousy</i>	ÚP explicitně nestanovuje žádné stavby ani opatření s územní průmětem, jež by přispívaly k naplnění předmětného cíle. V textové části je zakotvena obecná zásada o rozvoji cestní sítě v krajině, mezi kterou se mimo cesty pro těší a cyklisty počítají i hipostezky. Konkrétní forma propojení bude prověřena v navazujících stupních dokumentací, popř. studií.
H07 <i>Doplnění sítě jezdeckých stanic: Dětrichov / Heřmanice / Kunratice / Višňová</i>	ÚP explicitně nestanovuje žádné stavby ani opatření s územní průmětem, jež by přispívaly k naplnění předmětného cíle. V textové části je zakotvena obecná zásada o rozvoji cestní sítě v krajině, mezi kterou se mimo cesty pro těší a cyklisty počítají i hipostezky.

11.5.9. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Současný stav

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou v řešeném území evidovány následující lokality:

ozn.	název	způsob těžby	surovina
chráněná ložisková území			
08900000	Dětrichov	-	šterkopísek
výhradní ložisko nerostných surovin			
3067500	Dětrichov	dřívější povrchová	stavební kámen
3089000	Dětrichov	dřívější povrchová	šterkopísek
3242500	Heřmanice 2 - Kristiánov	dřívější povrchová	stavební kámen
dobývací prostor			
870089200	Frýdlant I	dřívější těžba	stavební kámen
870007300	Kristiánov	dřívější těžba	čedič

Odůvodnění odst. (55) výrokové části

Koncepce rozvoje území, včetně navazující dílčí koncepce ÚP akcentují rozvoj území s vazbou na využití potenciálu cestovního ruchu a rekreace, jež vychází zejména z ochrany a rozvoje identifikovaných přírodních, kulturněhistorických a civilizačních hodnot. Rozvoj těžby by v určitých případech mohl být v přímé kolizi s předmětnými hodnotami území, a proto nejsou plochy těžby v území vymezeny a těžba zcela vyloučena. Mimo jiné se ve všech případech ploch nerostného bohatství jedná o prakticky vyčerpané rezervy.

Rehabilitace a revitalizace posttěžebních ploch je umožněna v rámci stanovených regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

AD 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11.6. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

11.6.1. Odůvodnění výkladu pojmů

Odůvodnění odst. (59) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů, zařazení do ÚP vychází z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (část I. odst. 2 písm. g). Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

11.6.2. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (60) - (79) výrokové části

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v souladu s odst. 1 písm. c přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023).

Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2019 – 2022.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s jednotným standardem dle § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při vymezení ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití	je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají
Přípustné využití	stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné
Podmíněně přípustné využití	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné
Nepřípustné využití	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Děčřichov v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2.), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezení stavebních pozemků a umístění staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

Charakter a struktura zástavby respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití. Důvodem pro stanovení charakteru a struktury zástavby je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

Maximální výška zástavby je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Koeficient maximálního zastavění pozemku

zajišťuje zachování stávající hustoty zástavby a vyloučení jejích výrazných změn v případě stabilizovaných ploch; v zastavitelných plochách zajišťuje cílovou hustotou zástavby vycházející z charakteru a struktury zástavby v území v rámci daného typu ploch s rozdílným způsobem využití.

V plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je koeficient maximálního zastavění pozemku stanoven z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku

zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace areálu ve vztahu k okolní zástavbě), v plochách bydlení a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně) zajišťující také příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje modrozelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku

je zpravidla stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu. V rámci řešení ÚP není rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku stanoveno.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena ve vybraných plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ve volné krajině, resp. v rámci koncepce uspořádání krajiny (viz kapitola 11.5.2.), tedy plochy uplatňující se v nezastavěném území a v plochách změn v krajině, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro všechny plochy je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu s ohledem na fakt, že ve volné krajině lze umísťovat pouze jednotlivé stavby v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Maximální výška staveb

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu

je stanovena v plochách nezastavěného území pro případy umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty svou velikostí a hmotou nenarušovaly měřítko krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech.

Výše uvedené pojmy jsou definovány v textové části výroku ÚP Děčřichov v kapitole 6.1. Výklad pojmů.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Odůvodnění odst. (60) - (62) výrokové části

V souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (60) výrokové části

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola, kostel) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídla, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Pro plochy občanského vybavení je stanovena areálová nebo soliterní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb v rámci areálů OV se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb (např. základní škola) a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby.

Odůvodnění odst. (61) výrokové části

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy OS zahrnují zejména pozemky sportovních areálů a zařízení pro veřejné sportovní a rekreační využití. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je zejména ochrana těchto ploch v rámci urbanistické struktury. Sportovní plochy jsou převážně nezastavěné (hrací plochy, dráhy, tréninkové louky apod.), proto je nezbytné tyto plochy chránit před zastavěním a změnou využití jako významné plochy veřejné infrastruktury sloužící rekreaci a sportovnímu vyžití obyvatel.

Stanovena je areálová a soliterní struktura zástavby v případě sportovních areálů s vyšším podílem nezastavěných ploch (např. fotbalové hřiště se zázemím), z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena s umožněním umístění vyšší než stávající zástavby, přičemž nízký koeficient maximálního zastavění znemožňuje intenzivnější využitelnost těchto ploch pro výstavbu.

Odůvodnění odst. (62) výrokové části**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Plochy OH zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součástí veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Do ploch OH je zahrnut stávající areál obecního hřbitova na severním okraji sídla Děčřichov.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálu, současně je umožněna maximální výška zástavby s ohledem na existenci souvisejících staveb (hřbitovní kaple). Koeficient maximálního zastavění pozemku odpovídá stávajícímu charakteru prakticky nezastavěné plochy.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍOdůvodnění odst. (63) výrokové části

V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech, převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelní cesty ve volné krajině zajišťující prostupnost území.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní prostupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

PLOCHY ZELENĚOdůvodnění odst. (64) - (65) výrokové části

V souladu s § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (64) výrokové části**Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 50 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat s umožněním větších staveb než v plochách PU, neboť plochy zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřeba o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

Odůvodnění odst. (65) výrokové části**Zeleň krajinná (ZK)**

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeleň v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeleň podél vodních toků), vyloučeno je jejich zemědělské využití, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky trvalých travních porostů a zeleně

v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území, dále pozemky zeleně a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeleně, případně pozemky přírodní zeleně v kontaktu se zastavěným územím, tvořící přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. V plochách ZK je zcela vyloučeno oplocení a další stavební zásahy, neboť plochy ZK představují ekologicky stabilní plochy v území a vedle ploch lesních zajišťují také funkčnost skladebných částí ÚSES.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých soliterních objektů pro zajištění doplňkových objektů zejména pro případné veřejné rekreační a sportovní využití ploch nebo pro vodohospodářské funkce.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (pro plochy ZK vymezené v nezastavěném území) jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a budou umístěny mimo skladebné části ÚSES - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 20 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru a přírodního charakteru ploch. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Odůvodnění odst. (66) - (67) výrokové části

V souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny plochy smíšené obytné v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (66) výrokové části

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a tělovýchovných a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Ve stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách dosud nedotčených urbanistickým rozvojem je stanovena volná individuální nebo otevřená struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umísťování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídla.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Odůvodnění odst. (67) výrokové části

Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Plochy SC představují polyfunkční plochy převážně jádrové historické zástavby v centrální části Děčřichova s přirozeně historicky danou diverzitou (plochy bydlení s vyšším podílem občanského vybavení, obchodu, služeb, zahrnující zařízení veřejné správy, administrativy a nevýrobní ekonomické činnosti). Významnou součástí ploch SC je areál bývalého Elitexu navržený pro přestavbu a konverzi z původního čistě výrobního využití na využití smíšené.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je umožněna variabilní struktura zástavby odpovídající historicky definované zástavbě jádrové části sídla, která zahrnovala bytové domy se zahradami, areály občanského vybavení, intenzivně zastavěné výrobní areály, soliterní stavby atd.

Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v rozsahu ploch SC pro zachování historicky definované výškové hladiny zástavby v centru obce. Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávajícího charakteru zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot, ale zejména aby nebyla struktura centrální části obce nadměrně zahuštěna. Koeficient minimálního podílu zeleně je stanoven z důvodu zajištění kvality převážně obytného prostředí a dostatečného podílu zeleně v rámci jádra obce a jako součásti systému sídelní zeleně.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY*Odůvodnění odst. (68) výrokové části*

V souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny tyto plochy dopravní infrastruktury:

Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice I. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro tyto plochy je stanovena možnost umístování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání ploch dopravní infrastruktury a maximální výška budov je omezena na 5 m z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru a umožnění pouze doplňkových budov sloužících pro dopravní infrastrukturu.

Pro plochy DS je stanovena solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby vychází z předpokladu, že případné dopravní budovy budou pouze doplňkové.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY*Odůvodnění odst. (69) – (71) výrokové části*

V souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury v následujícím členění:

*Odůvodnění odst. (69) výrokové části***Vodní hospodářství (TW)**

Plochy TW zahrnují zařízení pro zásobování pitnou vodou (vodojem a čerpací stanice). Důvodem jejich vymezení je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. V rámci regulativů je umožněno umístění objektů o max. výšce budov 5 m z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

*Odůvodnění odst. (70) výrokové části***Nakládání s odpady (TO)**

Plochy TO zahrnují zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr). Pro plochu vymezující skládku na západním okraji Dětrichova je stanovena areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena na 5 m z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které odpovídají umístění na okraji obce.

*Odůvodnění odst. (71) výrokové části***Technická infrastruktura jiná (TX)**

Plochy TX zahrnují zařízení radiomajáku na severním okraji území obce. Důvodem jejich vymezení je stabilizace, ochrana a případný rozvoj těchto specifických systémů veřejné technické infrastruktury.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška je stanovena do 5 m pouze pro budovy z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz, neboť daná zařízení se nacházejí v pohledově exponovaných polohách ve volné krajině.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ*Odůvodnění odst. (72) - (75) výrokové části*

V souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) jsou vymezeny následující typy ploch:

*Odůvodnění odst. (72) výrokové části***Výroba drobná a služby (VD)**

Plochy VD zahrnují areály pro rozvoj převážně malovýroby, drobné a řemeslné výroby, s omezením dopravní obsluhy vzhledem k jejich dostupnosti přes obytná území, s podílem komerčních aktivit a se stanovením prostorových regulativů směřujících k drobnější struktuře zástavby, která vhodněji naváže na okolní urbanistickou strukturu smíšených obytných nebo čistě obytných

území. Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídlech. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Odůvodnění odst. (73) výrokové části

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídlech a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru.

Odůvodnění odst. (74) výrokové části

Výroba lehká (VL)

Plochy VL jsou primárně určené pro provozování ekonomických aktivit charakteru lehké výroby bez negativního vlivu na okolí areálu. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby bez výrazné regulace, a to zejména s ohledem na specifické funkční a provozní požadavky výrobních areálů. Maximální výška zástavby je odvozena od výškové hladiny stávajícího výrobního areálu (Wülfing CZ). Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění příznivého zapojení areálů do krajiny a zachování minimální retenční schopnosti území – zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště a manipulační plochy) a případně rozvoje prvků modrozelené infrastruktury.

Odůvodnění odst. (75) výrokové části

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Jedná se o specifické plochy zahrnující stávající větrnou elektrárnu a plánovanou geotermální elektrárnu. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve specifickém charakteru výrobní plochy. Umístění budov se nepředpokládá, s ohledem na veřejný zájem na posilování energetické soběstačnosti nejsou stanovena konkrétní omezení. Pro větrnou elektrárnu je stanovena maximální výška tubusu zajišťující stabilizaci stávajícího zařízení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Odůvodnění odst. (76) výrokové části

V souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) je vymezen následující typ plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plochy zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu, která je nižší než v ostatních plochách nezastavěného území z důvodu vyšší ochrany vodních prvků a souvisejících břehových porostů a údolních niv. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana ploch přímo souvisejících s vodními prvky a zajištění jejich převažující ekologické funkce. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉOdůvodnění odst. (77) výrokové části

V souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) je vymezen následující typ plochy:

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby zejména z důvodů zachování a rozvoje zemědělského využívání krajiny a umožnění nezbytných staveb pro hospodaření v krajině (např. seníky, přístřešky pro dobytek, sušárny apod.). Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, pohledově exponované stavby, ale zároveň jsou podmínky nastaveny v dostatečném rozsahu pro zajišťování zemědělské produkce. Případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY LESNÍOdůvodnění odst. (78) výrokové části

V souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) je vymezen následující typ plochy:

Plochy lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.).

Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů a v nich vymezených skladebných částí ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich vazba na přilehlé pozemky, tedy potvrzena nezbytnost umístění stavby pro konkrétní hospodaření. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a budou umístěny mimo skladebné části ÚSES - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodo hospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍOdůvodnění odst. (79) výrokové části

V souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2. vydání, verze 2.1.2023) je vymezen následující typ plochy:

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vysokým podílem krajinné zeleně. Rozdílem ve vymezení ploch zemědělských všeobecných (AU) a smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) je podíl krajinné zeleně, který je výrazně vyšší v plochách MU.

Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a budou umístěny mimo skladebné části ÚSES - z důvodu ochrany nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V rámci ploch MU je podpořen rozvoj rekreačních aktivit v krajině (cyklotrasy, trasy singltreku, pěší trasy). Z hlediska možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška a maximální velikost zastavěné plochy stavby zajišťující ochranu krajinného rázu – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro zemědělské nebo lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**11.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Odůvodnění odst. (80) - (81) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 1 a 2. stavebního zákona (dopravní a technická infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona jsou vymezena všechna opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, opatření pro zvyšování retenční schopnosti území a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, která naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (80) písm. a) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v rozsahu ploch zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D, CNU.D) a plochy veřejných prostranství (PU) nesoucí významnou dopravní funkci, resp. stavby, pro něž jsou tyto plochy a koridory určeny, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 1 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny plochy, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v kapitole 11.3.3. a pro koridory v kapitole 11.4.3.

Všechny plochy veřejných prostranství nesoucích významnou dopravní funkci jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území obce. Jedná se o stavby pro doplnění a rozvoj stávající dopravní sítě komunikací zejména v nově rozvíjených lokalitách – doplnění místních a obslužných komunikací.

Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury a zajištění základní dopravní dostupnosti ploch určených pro výstavbu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění odst. (80) písm. b) výrokové části

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury v rozsahu koridoru zahrnujícího pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny koridor technické infrastruktury (CNU.T), resp. stavby, pro něž je koridor určen, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 2 stavebního zákona a explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury na území obce. V případě Děčřichova se jedná o koridor pro umístění ČOV a koridory propojení vodovodních systémů se sousedními sídly. Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování technické infrastruktury v obci a zvyšování kvality prostředí zejména v souvislosti s likvidací odpadních vod a se zajištěním dodávek pitné vody. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.4.4.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Odůvodnění odst. (81) písm. a) výrokové části

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezena všechna opatření pro zajištění funkčnosti vybraných skladebných částí ÚSES, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability jsou vymezeny plochy změn v krajině v rozsahu omezené funkčních či nefunkčních částí ÚSES, které je nutné založit.

Odůvodnění jednotlivých VPO, pro něž jsou vymezeny plochy změn v krajině je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.5.3.

Plochy změn v krajině určené pro založení dílčích částí prvků ÚSES jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění funkčnosti všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Důvodem pro vymezení VPO je zejména zajištění a zvyšování ekologické stability krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Odůvodnění odst. (81) písm. b) výrokové části

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezena protipovodňová opatření, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami jsou vymezeny koridory protipovodňových opatření (CNU.P).

Odůvodnění jednotlivých VPO, pro něž jsou vymezeny koridory (CNU.P) je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.5.7.

Koridory jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v ochraně území před povodněmi.

AD 8 *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*

11.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění odst. (82) výrokové části

Jako veřejná prostranství v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 4 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pobytového charakteru (zeleně – parky a parkově upravené plochy - ZP), které zajišťují rozvoj veřejných prostranství jako součástí veřejné infrastruktury. Jedná se o plochy zeleně určené pro rozvoj pobytových veřejných prostranství s převažujícím podílem zeleně.

Plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostatečného podílu pobytových veřejných prostranství a dostatečného podílu veřejné zeleně jako součástí systému sídelní zeleně, rovněž se zajištěním dalších funkcí (zejména možného rozvoje prvků modrozelené infrastruktury, zajištění rekreačního zázemí v urbanizovaném území atd.).

Odůvodnění jednotlivých VPS, pro něž jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

AD 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**11.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření***Odůvodnění odst. (83) výrokové části*

Kompenzační opatření se stanovují dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to pouze v případech, kdy se prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí v rámci pořízení ÚP Dětrichov nebylo požadováno, pro ani nebyla stanovena kompenzační opatření.

AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**11.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv***Odůvodnění odst. (84) výrokové části*

Plochy nebo koridory územních rezerv nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba vymezení takových ploch nebo koridorů.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**11.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci***Odůvodnění odst. (85) výrokové části*

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba vymezení takových ploch.

AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**11.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie***Odůvodnění odst. (86) výrokové části*

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US.1	- nutnost koncepčního řešení lokality z důvodu jejího umístění v centrální části obce a jejího rozsahu plošného a prostorového, nezbytný důraz na prověření možné konverze areálu, prověření potenciálních kapacit areálu a souvisejících potřebných opatření zejména z hlediska dopravní zátěže, parkování a obsluhy technickou infrastrukturou - nutnost stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání konverze stávající zástavby z důvodu ochrany historické hodnoty a formulace jádrové části obce Dětrichov - nutnost zajištění základní prostupnosti území, ochrany vodního toku a jeho možné revitalizace a zapojení do veřejného prostoru

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US.2	- nutnost koncepčního řešení lokality z důvodu jejího umístění v centrální části obce a jejího rozsahu plošného a prostorového, nezbytný důraz na prověření možné konverze areálu, prověření potenciálních kapacit areálu a souvisejících potřebných opatření zejména z hlediska dopravní zátěže, parkování a obsluhy technickou infrastrukturou - nutnost stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání konverze stávající zástavby z důvodu ochrany historické hodnoty a formulace jádrové části obce Dětrichov - nutnost koordinace rozvoje lokality ve vazbě na sousední lokalitu areálu bývalého Elitexu a zohlednění historické hodnoty úseku bývalé úzkokolejné trati
US.3	- nutnost zajištění dopravní obsluhy území, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost zohlednění sousedního areálu hřbitova a zajištění vhodného prostorového uspořádání zástavby
US.4	- s ohledem na rozsah lokality, absenci dostatečného dopravního přístupu a vazbu na stávající zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu a navrhnout uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území
US.5	<i>neobsazeno</i>
US.6	- s ohledem na rozsah lokality, absenci dostatečného dopravního přístupu a vazbu na stávající zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu a navrhnout uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost zajištění ochrany stávajícího vodního toku a prostupnosti podél něj - nutnost zajištění prostorového oddělení budoucí obytné zástavby od sousedního výrobního areálu
US.7	- prověření možného využití stávajících proluk v zástavbě, které aktuálně nejsou dopravně přístupné, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití
US.8	<i>neobsazeno</i>
US.9	- s ohledem na rozsah lokality, absenci dostatečného dopravního přístupu a vazbu na stávající zástavbu sídla je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu a navrhnout uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost zajištění větší prostupnosti přes zastavitelnou plochu

Odůvodnění odst. (87) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu vymezení logického veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR LK.

Z těchto důvodů je stanovena lhůta odpovídající návrhovému období 15 let.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (88) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba vymezení takových ploch.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění odst. (89) výrokové části

Etapizace není v ÚP vymezena; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba stanovení pořadí změn v území.

AD 15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

11.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Odůvodnění odst. (90) výrokové části

Odůvodnění je provedeno v rámci kapitoly 11.2.3.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II, odst. 1 d)

Zpracovává projektant.

12.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

12.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 1.9.2022. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Děčřichov.

12.1.2. Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Řešené území o celkové výměře 971,81 ha je zhruba z poloviny pokryto zemědělskými půdami. Ve skupině zemědělsky využívaných ploch jednoznačně dominují plochy trvalých travních porostů (38 %), jež se vyznačují extenzivním charakterem obhospodařování podílejícím se na zachování jejich přirozenosti a ekologické stability. Přítomnost těchto ploch má významný územní průmět i do celkové krajinné mozaiky. Plochy s intenzivním režimem hospodaření (orné půdy) jsou v území přítomny z 56% zastoupením.

Nezemědělské půdy, jež tvoří cca 44 % řešeného území, jsou majoritně zastoupeny lesními pozemky (34 %).

Volná krajina je bez ohledu na druh pozemku členěna do menších krajinných plošek zejm. prvky krajinné liniové zeleně – aleje, břehové porosty vodotečí, liniové prvky vzrostlé zeleně, meze aj. To zásadně přispívá k vytvoření stávajícího obrazu krajiny, jež je pro podhůří Jizerských hor typický.

Urbanizované území je koncentrováno do jednoho sídla Dětrichov. Ve volné krajině jsou územním plánem stabilizovány rozptýlené enklávy zástavby, kterým není ve vazbě na urbanistickou koncepci umožněn další rozvoj. Celkově je 1,3 % území urbanizováno.

Dle ÚAP SO ORP Frýdlant jsou navrženy a již realizovány investice do půdy za účelem její ochrany a zhodnocení.

Tab. Využití pozemků v obci Dětrichov (k 31. 12. 2022, dle ČSÚ)

druh pozemku	výměra [ha]	podíl z celkové výměry
výměra celkem	971,81	100 %
zemědělská půda	540,66	55,6 %
orná půda	158,61	16,3 %
zahrady	17,21	1,8 %
trvalý travní porost	364,84	37,5 %
nezemědělská půda	431,16	44,4 %
lesní pozemky	350,94	36,1 %
vodní plochy	11,20	1,2 %
zastavěné plochy	12,43	1,3 %
ostatní plochy	56,58	5,8 %

12.1.3. Pozemkové úpravy

V řešeném území byly realizovány komplexní pozemkové úpravy. Vybrané prvky (vymezení ÚSES, zejména komunikace a vodohospodářská opatření) byly promítnuty do řešení koncepce uspořádání krajiny.

12.1.4. Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy). Rozsah melioračních opatření je zobrazen ve výkresu 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Dětrichov.

12.1.5. Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány přednostně na ekologicky stabilních pozemcích, v rozsahu stávající krajinné zeleně a lesních nebo vodních ploch, z nichž malá část se nachází také na pozemcích ZPF. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně zdůvodněno v kapitole 11.5.4.

V rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vyhodnoceny plochy změn zahrnuté ve skladebných částech ÚSES (viz tabulka v Příloze č. 2). Zábor zemědělské půdy se předpokládá pouze u některých skladebných částí ÚSES. Jedná se zejména o doplnění stávajících částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES.

Ekologická stabilita je dále zajištěna vymezením významných alejí nebo doprovodné zeleně komunikací. Realizace těchto prvků spočívá převážně v obnově a doplnění liniových výsadeb stromů a keřů podél silnic, místních komunikací, polních cest a vodotečí ve volné krajině s minimálními nároky na zábory zemědělské půdy. Liniové prvky zeleně jsou součástí zejména ploch AU – plochy zemědělské všeobecné, ploch MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, případně také ploch DS – doprava silniční a ploch PU – veřejná prostranství obecná.

Další ekologicko-stabilizační opatření a protierozní opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách AU – plochy zemědělské všeobecné a MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. V těchto plochách, které zahrnují převážnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření (těmi mohou být např. úprava velikosti a tvaru pozemku, průlehy zatravněné a obdělávané, terénní úpravy, urovňavky, hloubkové kypření, protierozní osevní postupy, pásové střídání plodin, vrstevnicové obdělávání půdy, výsev do strniště, pěstování ochranných plodin, důlkování a přerušování brázdování, mulčování, protivětrné zábrany, ochranné zatravnění, obnova drnu apod.). Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a nepředstavují předpokládané zábory.

12.1.6. Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, provedených komplexních pozemkových úprav a z provedeného terénního průzkumu prokazatelně využívaných cest v krajině.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. Řešení ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských všeobecných (AU) a v plochách smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny. Nové navržené cesty v zemědělské krajině jsou vymezeny dle Komplexního pozemkových úprav (2019).

12.1.7. Zemědělská prvovýroba

Stávající areál kapacitní zemědělské výroby jižně od sídla je územním plánem stabilizován. Zemědělská výroba je s ohledem na charakter území a historický vývoj významným hospodářsko-ekonomickým potenciálem. Z tohoto důvodu jsou za účelem vytvoření podmínek pro její rozvoj vymezeny nové plochy. Jedna z ploch pro rozvoj zemědělské výroby je vymezena v přímé prostorové a funkční vazbě na stabilizovaný areál za účelem jeho rozšíření. Podrobně jsou vymezené plochy pro rozvoj výroby odůvodněny v kap. 11.3.3.

Dále je zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu, zejména pro účely samozásobitelství, umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, ploch SV – smíšené obytné venkovské (SV), kde tvoří přirozenou součást stávající zástavby.

12.1.8. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory, vyjma ploch a koridorů bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Děčřichov ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině vymezených ÚP Děčřichov je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v kapitole 11.3.3., odůvodnění ploch změn v krajině je uvedeno v kapitole 11.5.3., včetně dotčení ZPF a vyhodnocení z hlediska předpokládaných záborů ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů

Další zábor ZPF si vyžádá realizace záměrů, pro něž jsou v ÚP Děčřichov vymezeny koridory. Jedná se o koridory dopravní infrastruktury (CNU.D08B, CNU.D01, CNU.D02, CNU.D03 a CNU.D04) a koridory technické infrastruktury (CNU.T01, CNU.T02, CNU.T03, CNU.T04, CNU.T05). Dále jsou územním plánem vymezeny koridory protipovodňových opatření (CNU.P01 až CNU.P06).

V koridorech nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné výměry ani přesné umístění jednotlivých staveb, upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových pracích. Vyhodnocení záborů ZPF v koridorech je korigováno odborným odhadem, neboť koridory jsou širší než výsledná stavba nebo opatření, pro něž jsou vymezeny. Z toho důvodu je korigován předpokládaný zábor ZPF stanovením odhadované rozlohy předpokládané stavby nebo opatření, a to s ohledem na účel vymezení, rozsah a další okolnosti řešení koridoru.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů vymezených ÚP Děčřichov je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridory jsou územním plánem vymezeny za účelem rozvoje dopravní infrastruktury – realizace záměru přeložky silnice I/13, zkapacitnění a revitalizace stávajících komunikací aj. V současné době není známo podrobnější stavebně-technologické řešení záměrů, a proto pro ně nelze explicitně vymezit plochu. Účelem koridorů je zajištění podmínek v širším území, v němž bude záměr umístěn na základě navazujících (podrobnějších) stupňů dokumentací. S ohledem na účel vymezení koridorů lze uvažovat o plošném, avšak minimálním záboru ZPF. Podobně jsou koridory a důvody jejich vymezení odůvodněny v kap. 11.4.3.

Koridory technické infrastruktury

Koridory jsou územním plánem vymezeny za účelem rozvoje technické infrastruktury – rozvoj vodovodní soustavy a umístění centrální čistírny odpadních vod. V současné době není známo podrobnější stavebně-technologické řešení záměrů, a proto pro ně nelze explicitně vymežit plochu. Účelem koridorů je zajištění podmínek v širším území, v němž bude záměr umístěn na základě navazujících (podrobnějších) stupňů dokumentací. S ohledem na účel vymezení koridoru lze uvažovat o plošném, avšak minimálním záboru ZPF. Podobně jsou koridory a důvody jejich vymezení odůvodněny v kap. 11.4.4.

Koridory protipovodňových opatření

Koridory jsou územním plánem vymezeny za účelem realizace protipovodňových opatření, jejichž potřeba vychází z oborových podkladových materiálů. V současné době není znám podrobnější charakter, řešení ani rozsah dílčích opatření, a proto pro ně nelze explicitně vymežit plochu. Účelem koridorů je zajištění podmínek v širším území, v němž bude záměr umístěn na základě navazujících (podrobnějších) stupňů dokumentací. S ohledem na účel vymezení koridoru lze uvažovat o plošném, avšak minimálním záboru ZPF. Podobně jsou koridory a důvody jejich vymezení odůvodněny v kap. 11.5.7.

12.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území v návrhovém období a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábor zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 10. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 11.2.2. *Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a 11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.*

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména v rámci vnitřních rezerv sídla a v přímé vazbě na sídlo Dětrichov se základní občanskou vybaveností, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro urbanistický rozvoj obce jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání sídel do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídel a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny.

V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné stavební záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Varianty rozvoje lze obvykle posoudit při vzájemném porovnání původního Územního plánu a předkládaného návrhu nového ÚP, obec však žádným územním plánem nedisponuje.

Pro správné území obce Dětrichov byl zpracován územní plán – Územní plán obce (2001). Pro územní plán obce byla dále pořizována Změna č. 1 (neprojednáno), Změna č. 2 (2013) a Změna č. 3 (2021).

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodu a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce výhradně v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu odůvodněném v rámci kapitoly 10 tohoto odůvodnění.

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. V souladu s § 4 bodem b) zákona o ochraně ZPF je v rámci řešení územního plánu zabírán minimální rozsah pozemků vyšších tříd ochrany. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména ve vnitřní struktuře sídel a v přímé vazbě zejména na sídlo Dětrichov se základní veřejnou vybaveností, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v řešení ÚP vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF - potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematických podkapitolách:

- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v kapitole 11.3.3.
- pro plochy změn v krajině v kapitole 11.5.3.
- pro koridory dopravní infrastruktury (CNU.D) v kapitole 11.4.3.
- pro koridory technické infrastruktury (CNU.T) v kapitole 11.4.4.
- pro koridory protipovodňových opatření (CNU.P) v kapitole 11.5.7.

12.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nepevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1. Aktuální stav lesa

Lesnatost řešeného území je průměrná a je srovnatelná s průměrnou lesnatostí v ČR (v ČR je 33,3 %). Při celkové rozloze území obce 971,81 ha tvoří plochy lesa 34,5 % (334,98 ha) celkové rozlohy obce.

Souvisle lesní plochy se nachází především v jihovýchodní části území v CHKO Jizerské hory. Další menší souvislé lesní plochy se vyskytují podél západní hranice území – na jihozápadu navazují na rozsáhlý lesní komplex lesů v Kristiánově. Místy se nacházejí menší izolované lesní porosty (háčky, remízy) a liniové porosty, které sledují koryta vodních toků.

Lesy v jižní části území tvoří z velké části smrčiny, objevuje se bříza, modřín, buk, jeřáb, dub, klen a olše. V severní části se objevuje zejména borovice, lípa, jasan, smrk či javor. Podél vodních toků převládá olše, jasan a vrba.

Dle lesnické typologie jsou lesní porosty v řešeném území zařazeny do přírodní lesní oblasti PLO 20 – Lužická pahorkatina (severní část území) a PLO 21 – Jizerské hory a Ještěd (jižní část území).

Vegetační stupňovitost vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Niže jsou uvedeny stručné charakteristiky vyskytujících se lesního vegetačních stupňů:

- **3. LVS – dubobukový** lesní vegetační stupeň se vyskytuje v pahorkatinách a vrchovinách, nejčastěji v rozmezí nadmořské výšky 300 – 500 m. Z půdních typů převládají kambizem a na sprašových hlínách kombinace hnědozemí, v lesích a vlhkých oblastech luvisem. Z dřevin převládá buk lesní, s příměsí dubu zimního a habru obecného. Méně se vyskytují lípy, javory, jilmy a jasan ztepilý.
- **4. LVS – bukový** lesní vegetační stupeň zaujímá lokality klimaticky podmíněné průměrnou roční teplotou 6,0 až 6,5 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 700 až 800 mm a délkou vegetační doby 140 až 150 dní. Buk lesní (*Fagus sylvatica*) je zde v optimu a vytváří čisté, nesmíšené bučiny, které se velkoplošně vyskytují v karpatské oblasti. V těchto bučinách může být slabě zastoupen dub zimní (*Quercus petraea*), případně jedle bělokora (*Abies alba*). Tento LVS se nachází především v oglejonych a podmačených polohách, které jsou pak bez buku lesního, ale s jedlí bělokorou.

12.2.2. Kategorie lesů

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území se vyskytují pouze lesy hospodářské, které jsou dle § 9 lesního zákona definovány jako lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení a mají primárně produkční funkci. Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských s převažující dřevoproductivní funkcí.

12.2.3. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením územního plánu dochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rámci plochy změn v krajině K.11. Důvodem je narovnání stavu dle dlouhodobě existujícího půdního bloku pro zemědělské hospodaření, jehož část je zařazena mezi pozemky PUPFL. Prakticky se tedy jedná o formální úpravu v zařazení pozemku. Výměra záboru PUPFL činí 0,2608 ha a představuje zemědělsky obhospodařovanou půdu na okraji lesního porostu.

12.2.4. Návrh zalesnění

Územním plánem je vymezena jedna plocha k zalesnění (plochy lesa), a to v souladu s řešením Komplexních pozemkových úprav (2019). Plocha změny v krajině pro zalesnění K.06 tvoří součást nadregionálního biokoridoru NRBK.31 a podílí se na zajištění jeho funkčnosti. Vzhledem k tomu, že funkčnost ÚSES je ve veřejném zájmu, je doplnění skladebné části ve formě zalesnění žádoucí.

12.2.5. Ochrana lesa

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umísťování staveb v ochranném pásmu lesa. Do zastavěného území a některých zastavitelných ploch (Z.09 a Z.10) zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa).

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 b)

Zpracovává projektant.

Ze strany příslušných dotčených orgánů ve věci posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Děčřichov na životní prostředí uplatněn. Zároveň byl vyloučen významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000. Z těchto důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Děčřichov na životní prostředí, na lokality soustavy Natura 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

Vkládá pořizovatel.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správy CHKO Jizerské hory, ve svém stanovisku č. j. SR/1577/LI/2021-3 ze dne 29. 6. 2021, dle § 47 odst. 3 stavebního zákona konstatovala, že ÚP Děčřichov nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku č. j. KULK 46003/2021 ze dne 21. 7. 2021 dle § 47 odst. 3 stavebního zákona konstatoval, že ÚP Děčřichov nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zároveň že **není nutné posoudit ÚP Děčřichov z hlediska vlivů na životní prostředí (posouzení SEA)**. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak není vydáno.

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 d)

Zpracovává pořizovatel.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správy CHKO Jizerské hory, ve svém stanovisku č. j. SR/1577/LI/2021-3 ze dne 29. 6. 2021, dle § 47 odst. 3 stavebního zákona konstatovala, že ÚP Děčřichov nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku č. j. KULK 46003/2021 ze dne 21. 7. 2021 dle § 47 odst. 3 stavebního zákona konstatoval, že ÚP Děčřichov nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zároveň že **není nutné posoudit ÚP Děčřichov z hlediska vlivů na životní prostředí (posouzení SEA)**. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak není vydáno.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 5

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 4

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

18. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
1.1.	Rozhodnutí o pořízení územního plánu	3
1.2.	Projednání zadání územního plánu	3
1.3.	Společné jednání o návrhu územního plánu	3
1.4.	Veřejné projednání územního plánu	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
2.1.	Základní údaje o obci	3
2.2.	Postavení obce v systému osídlení	4
2.3.	Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury	4
2.4.	Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES	5
2.5.	Účast ve sdružení obcí	5
2.6.	Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
3.1.	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje	7
3.2.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem	12
3.3.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.4.	Vyhodnocení souladu územního plánu s Programem rozvoje obce Děčřichov na období 2015 – 2030	27
3.5.	Vyhodnocení se studii	31
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	32
5.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	32
5.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	34
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	36
6.1.	Vyhodnocení souladu s obecnými požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	36
6.2.	Vyhodnocení souladu s jednotným standardem	36
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	37
7.1.	Vyhodnocení projednání Zadání ÚP Děčřichov	37
7.2.	Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Děčřichov	42
7.3.	Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Děčřichov	42
8.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	42
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	42
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	59
10.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	59
10.2.	Sociodemografický vývoj území a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území	60
10.2.1.	Demografická analýza území	60

10.2.2.	Vývoj domovního a bytového fondu	63
10.3.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	64
10.3.1.	Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce	64
10.3.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení	64
10.3.3.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití	66
10.4.	Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu	67
10.4.1.	Základní urbanistické principy	67
10.4.2.	Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení	67
11.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	69
11.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	69
11.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	69
11.2.1.	Odůvodnění vymezení řešeného území	69
11.2.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	70
11.2.3.	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	72
11.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	78
11.3.1.	Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	78
11.3.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	83
11.3.3.	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	83
11.3.4.	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	110
11.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	111
11.4.1.	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	111
11.4.2.	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	112
11.4.3.	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	113
11.4.4.	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	117
11.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	124
11.5.1.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	124
11.5.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	126
11.5.3.	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	126
11.5.4.	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	131
11.5.5.	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny	137
11.5.6.	Odůvodnění protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině	137
11.5.7.	Odůvodnění ochrany před povodněmi	138
11.5.8.	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	139
11.5.9.	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	142
11.6.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	143
11.6.1.	Odůvodnění výkladu pojmů	143
11.6.2.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	143
11.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	151
11.8.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	152
11.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	153
11.10.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	153
11.11.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	153
11.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	153

11.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	155
11.14.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	155
11.15.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	155
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	155
12.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	155
12.1.1.	Hranice zastavěného území	155
12.1.2.	Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	155
12.1.3.	Pozemkové úpravy	156
12.1.4.	Investice do půdy	156
12.1.5.	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	156
12.1.6.	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	156
12.1.7.	Zemědělská prvovýroba	157
12.1.8.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	157
12.1.9.	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	158
12.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	159
12.2.1.	Aktuální stav lesa	159
12.2.2.	Kategorie lesů	159
12.2.3.	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa	159
12.2.4.	Návrh zalesnění.....	160
12.2.5.	Ochrana lesa	160
13.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	160
14.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	160
15.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	160
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	161
17.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	161
18.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	162
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	165
	PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	166

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EO	ekvivalentní obyvatel
KN	Katastr nemovitostí ČR
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SK	Středočeský kraj
STL	středotlaký plynovod
TO	třída ochrany (ZPF)
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**TABULKA VYHODNOCENÍ PLOCH ZMĚN**

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z.01	PU	0,0531	0	0,0531	0	0	0	0	-	ano	-	ne
Z.28	PU	0,0359	0	0,0004	0	0	0,0355	0	-	ne	-	ano
Z.35	PU	0,0369	0	0,0369	0	0	0	0	-	ano	-	ne
Σ		0,1259	0	0,0904	0	0	0,0355	0	-	-	-	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
P.01	SC	0,1984	0	0,1984	0	0	0	0	-	ne	-	-
P.05	SC	0,1557	0	0,1553	0	0	0,0004	0	-	ne	-	-
Z.04	SV	0,1583	0	0,0437	0	0	0,1146	0	-	ne	-	ano (část)
Z.07	SV	0,7824	0	0,3737	0,3341	0,0746	0	0		ano	-	ano (část)
Z.08	SV	0,9628	0	0,9628	0	0	0	0		ne	-	ano (část)
Z.09	SV	0,4399	0	0,3649	0	0	0,0750	0		ne	-	ano
Z.11	SV	0,3880	0	0,0002	0	0,3878	0	0		ne	-	ne
Z.12	SV	0,5538	0	0	0	0,5517	0,0021	0		ne	-	-
Z.14	SV	0,2428	0	0,2428	0	0	0	0		ne	-	ano
Z.15	SV	0,7492	0	0	0	0,7492	0	0		ne	-	-
Z.16	SV	4,5519	0	2,2109	0,0243	1,1273	1,1894	0		ne	-	ano (část)
Z.18	SC	0,2132	0	0,2109	0	0	0,0023	0		ne	-	ano
Z.20	SV	0,2205	0	0	0,2201	0	0,0004	0	-	ne	-	-
Z.21	SV	0,1162	0	0,0465	0	0	0,0697	0	-	ne	-	ano
Z.22	SV	0,3213	0	0,0098	0,0046	0	0,3068	0	-	ne	-	ano (část)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.23	SV	0,5932	0	0,1968	0	0	0,3964	0	-	ne	-	ano (část)
Z.24	SV	0,7643	0	0	0	0	0,7643	0	-	ne	-	-
Z.29	SV	0,3964	0	0,3532	0	0	0,0432	0	-	ne	-	ano
Z.36	SV	0,9164	0	0,2093	0,7071	0	0	0	-	ne	-	ano (část)
Z.37	SV	0,2175	0	0	0,2002	0	0,0173	0	-	ne	-	ano
Z.38	SV	0,6056	0	0	0,5054	0	0,1002	0	-	ne	-	-
Z.39	SV	0,3704	0	0	0,1422	0	0,2282	0	-	ne	-	-
Z.40	SV	0,0626	0	0	0,0167	0	0,0459	0	-	ne	-	-
Z.44	SV	0,1460	0	0	0,1460	0	0	0	-	ano	-	-
Z.49	SC	0,5689	0	0,5689	0	0	0	0	-	ano	-	-
Σ		14,6956	0	6,1481	2,3007	2,8906	3,3562	0	-	-	-	-
PLOCHY ZELENĚ												
K.01	ZK	0,2361	0	0	0,2361	0	0	0	-	ano	-	-
K.02	ZK	0,5794	0	0	0,3722	0	0,2072	0	-	ano	-	-
K.03	ZK	0,4222	0	0,4216	0	0,0006	0	0	-	ne	-	-
K.04	ZK	1,5305	0	1,5238	0	0,0067	0	0	-	ano	-	-
K.05	ZK	1,2830	0	0	0,8561	0,4201	0,0068	0	-	ano	-	-
K.07	ZK	0,5095	0	0	0,5095	0	0	0	-	ano	-	-
K.12	ZK	0,3995	0	0,1967	0,0511	0,0675	0,0842	0	-	ne	-	-
K.13	ZK	1,2542	0	0	1,0127	0,2415	0	0	-	ano	-	-
K.14	ZK	0,5663	0	0,3959	0,1672	0,0032	0	0	-	ano	-	-
K.15	ZK	0,3709	0	0	0	0,0621	0,0662	0	-	ano	-	-
Z.13	ZP	0,1941	0	0,1941	0	0	0	0	-	ne	-	ne
Z.27	ZP	0,2783	0	0	0	0	0,2783	0	-	ne	-	-
Σ		7,3814	0	2,7321	3,2049	0,8017	0,6427	0	-	-	-	-

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY LESNÍ												
K.06	LU	0,9769	0,2002	0	0,5990	0	0,1777	0	-	ne	-	-
Σ		0,9769	0,2002	0	0,5990	0	0,1777	0	-	-	-	-
PLOCHY VÝROBY												
Z.05	VE	1,1048	0	0,3945	0	0,7103	0	0	-	ne	-	ano
Z.06	VZ	0,2857	0	0,2857	0	0	0	0	-	ano	-	ne
Z.25	VL	2,1042	0	0,9077	0	1,1819	0,0146	0	-	ne	-	ano
Z.26	VZ	0,9699	0	0,9350	0,0249	0	0	0	-	ne	-	ano
Z.34	VZ	0,2871	0	0,0367	0	0,2309	0,0195	0	-	ne	-	ne
Σ		4,7417	0	2,5596	0,0249	2,1231	0,0341	0	-	-	-	-
Σ		27,7213	0	11,5302	6,1295	5,8154	4,2462	0	-	-	-	-

TABULKA VYHODNOCENÍ KORIDORŮ

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
CNZ.D08b		60,1852	9,4162	10,3851	26,3142	9,9135	4,1562	0	-	ano	-	-
CNU.D01		0,7494	0	0,3090	0,2363	0,0043	0,1998	0	-	ne	-	-
CNU.D02		0,0864	0	0,0052	0,0812	0	0	0	-	ne	-	-
CNU.D03		1,6682	0	0	1,2050	0,4632	0	0	-	ano	-	-
CNU.D04		0,5026	0	0,1185	0,1833	0,1989	0,0019	0	-	ano	-	-

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Σ		63,1918	9,4162	10,8178	28,0200	10,5799	4,3579		-	-	-	-
KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
CNU.T01		0,8302	0	0	0	0	0,8302	0	-	ne	-	-
CNU.T02		0,1899	0	0	0,1339	0	0,0560	0	-	ne	-	-
CNU.T03		0,3094	0	0,1746	0,0003	0,1345	0	0	-	ne	-	-
CNU.T04		0,7516	0,0963	0,2111	0,4236	0	0,0206	0	-	ne	-	-
CNU.T05		0,0036	0	0	0,0023	0	0,0013	0	-	ne	-	-
Σ		0,3963	0,0963	0,3857	0,5601	0,1345	0,9081	0	-	-	-	-
KORIDORY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ												
CNU.P02		2,6948	0	0	0,1592	0	2,5356	0	-	ne	-	-
CNU.P03		2,0281	0	0	1,5028	0	0,5253	0	-	ano	-	-
CNU.P04		0,0122	0	0,0113	0,0009	0	0	0	-	ano	-	-
CNU.P05		0,0304	0	0	0	0	0,0304	0	-	ne	-	-
		4,7655	0	0,0113	1,6629	0	3,0913	0	0	-	-	-
Σ		68,3536	9,5125	11,2148	30,243	10,7144	8,3573	0	-	-	-	-