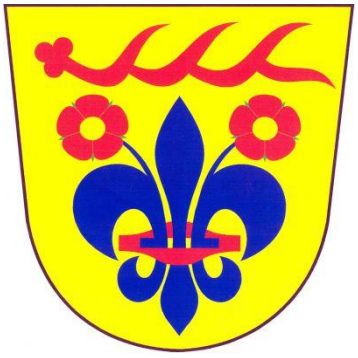
Územní plán Dětřichov

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL:	**Obecní úřad Dětřichov**
OBJEDNATEL:	**Obec Dětřichov**
ZHOTOVITEL:	**ŽALUDA, projektová kancelář**
PROJEKTANT:	**Ing. Eduard Žaluda**
DATUM:	**II/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	únor 2023



ÚZEMNÍ PLÁN DĚTŘICHOV

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1.9.2022.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Dětřichov, tvořené jedním katastrálním územím – Dětřichov u Frýdlantu. Obec se nachází v Libereckém kraji, v okresu Liberec a spadá pod správu obce s rozšířenou působností (ORP) Frýdlant.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2. Základní koncepce rozvoje území obce

(3) Stanoveny jsou tyto priority a zásady koncepce rozvoje území obce:

a zachovat a rozvíjet obec jako **lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit** zajišťující obslužné funkce na lokální úrovni a jako obslužné zázemí rekreačně využívaného širšího území

b **zachovat stávající sídelní strukturu** tvořenou hlavním sídlem Dětřichov, rozvíjet sídlo převážně pro obytnou funkci

c **zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury** (zejména občanského vybavení a veřejných prostranství), rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru přednostně v centru obce

d **rozvíjet občanské vybavení a služby - v tomto smyslu podpořit rozvoj smíšené zástavby v rozsahu areálu Elitex (bývalé Preibischovy tkalcovny) pro různorodé využití** (bydlení, občanské vybavení, rekreace, služby, ekonomické aktivity nevyžadující kapacitní dopravní obsluhu apod.)

e **rozvíjet rekreační využití území a cestovní ruch** (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významný sektor lokální ekonomiky

f **rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny**, zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území, doplňovat krajinnou zeleň a drobné rekreační prvky

g **zvyšovat ekologickou stabilitu území, biodiverzitu a retenční schopnost krajiny**, posilovat vodní režim území přírodě blízkými opatřeními zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability.

(4) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce.

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

2.3.1. Přírodní hodnoty

(5) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

a chránit **přírodní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:

- území chráněné krajinné oblasti Jizerské hory
- významné krajinné prvky ze zákona

b chránit **volnou krajinu** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění a usilovat o přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, chránit krajinný ráz

c chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability** vymezený tímto územním plánem, realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES

d chránit a rozvíjet **krajinnou zeleň** vymezenou zejména v rámci ploch ZP (zeleň přírodního charakteru)

e chránit a kvalitativně rozvíjet veškeré **vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, revitalizovat vodní prvky,

f chránit a rozvíjet **významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** (vymezené ve výkrese 2 Hlavní výkres), vyloučit redukci této zeleně a dále tuto liniovou zeleň doplňovat,

g chránit **lesní pozemky** a **zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění.

2.3.2. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(6) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

a chránit **historicky založenou strukturu sídla Dětřichov** definovanou rozptýlenou zástavbou venkovského charakteru převážně volně rostlou, mimo plochy smíšené obytné centrální (SC) vyloučit rozvoj urbanistických souborů městského nebo příměstského typu, novou zástavbou navázat na stávající charakter a strukturu zástavby

b chránit **nemovité kulturní památky** evidované dle zvláštních právních předpisů, při umisťování nebo změně staveb v okolí těchto hodnot respektovat kompoziční význam hodnot, jejich měřítko, proporce a další vlastnosti

c chránit **urbanisticky cenné soubory**, při umisťování nebo změně staveb v rámci souboru respektovat založená urbanistická pravidla a dochovaný architektonický výraz staveb:

- areál bývalé Preibischovy tkalcovny (Elitex)
- areál bývalé elektrárny mechanické tkalcovny s komínem
- tři činžovní domy č. p. 61, 217 a 151
- soubor dělnických domků č. p. 229, 232, 236, 237, 238, 244, 245

d chránit **architektonicky cenné stavby**, při umisťování nebo změně staveb vyloučit zásahy, které by mohly narušit charakter a architektonický výraz těchto staveb:

- budova ZŠ a MŠ Dětřichov č. p. 234
- budova obecního úřadu Dětřichov č. p. 2
- podstávkové roubené domy č. p. 40, 42, 44, 127, 128, 158, 159
- cihlový dům č. p. 231
- usedlosti č. p. 14, 19, 22, 152

e chránit **stavební dominanty** a zachovat jejich kompoziční význam ve struktuře zástavby obce:

- kostel sv. Anny
- Preibischova tkalcovna – urbanisticky i výškově dominantní areál v centrální části obce
- budova bývalé podnikové elektrárny

f chránit a rozvíjet **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek

g chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic a vymezený v rámci ploch veřejných prostranství (PU) a parků a parkově upravených ploch (ZP).

2.3.3. Civilizační a technické hodnoty

(7) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot:

a chránit a rozvíjet **zařízení občanského vybavení,** podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách občanského vybavení a dále v rámci centrální části Dětřichova se smíšeným charakterem zástavby, zejména se jedná o:

- zařízení veřejného občanského vybavení vymezené v plochách OV
- sportovní areál a koupaliště vymezené v plochách OS
- hřbitov vymezený v ploše OH

b chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:

- silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace
- systémy veřejné hromadné dopravy
- cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky
- vodovodní řady, vodojemy, vodní zdroje a další související zařízení
- elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení
- plynovody všech úrovní včetně souvisejících zařízení
- zařízení pro sběr a třídění odpadů
- telekomunikační a radiokomunikační zařízení

c chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) a ZP (zeleně - parky a parkově upravené plochy) bez adekvátní náhrady,

d chránit a kvalitativně rozvíjet **systém sídelní zeleně v obci**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost.

(8) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu se základní koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(9) Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:

a **zachovat stávající sídelní strukturu** založenou na hlavním sídle Dětřichov s dominantní funkcí bydlení a s koncentrací občanského vybavení a ekonomických aktivit, a drobných sídelních enklávách a samotách ve volné krajině s obytným a rekreačním významem

b **plošný rozvoj zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající sídlo Dětřichov**, doplnění urbanistické struktury sídelních enkláv umožnit rozvoj pouze ve vazbě na zastavěné území a v rozsahu, který doplní kompaktní tvar sídelní enklávy a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny, vyloučit rozvoj obytné zástavby podél silnice I/13 s výjimkou doplnění proluk

c **vyloučit založení nových sídel ve volné krajině** - nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině, vyloučit výraznější rozvoj sídelní enklávy podél cesty směrem na Heřmanice, který by potenciálně vedl ke srůstu sídel

d **rozvíjet polyfunkční využití jádrového území Dětřichova**, zejména v rozsahu ploch smíšených obytných centrálních (SC), zapojit areál Elitex (bývalou Preibischovu tkalcovnu a historicky související stavby) do jádrového území zejména rozvojem bydlení, občanského vybavení a služeb, pracovních příležitostí a infrastruktury cestovního ruchu

e **nové zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území** a přednostně v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury; novou zástavbou postupně doplňovat zastavěné území ve smyslu dotváření kompaktního útvaru sídla Dětřichov

f v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) **vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečné plochy veřejných prostranství** zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků

g **podporovat rozvoj občanské vybavenosti** zejména v plochách smíšených obytných jako integrální součásti urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb, vybavenosti, pracovních příležitostí a rekreační infrastruktury

h **chránit plochy občanského vybavení**, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce, vyloučit redukci stabilizovaných ploch občanského vybavení, rozvojem občanského vybavení posilovat zejména centrální část Dětřichova

i **chránit a rozvíjet plochy sportovních areálů** mimo jiné jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu obce pro bydlení a rekreaci

j **rozvoj ekonomických činností s vysokými nároky na dopravní obsluhu** umožnit pouze ve vymezených plochách výroby nebo v návaznosti na tyto plochy, případně v přímé vazbě na silnici I. třídy vně souvislé obytné zástavby

k **vyloučit plošný rozvoj individuální rekreace** (chatové osady nebo zahrádkové osady) v celém území

l **chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství** a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce

m při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě **uplatňovat principy rozvoje modrozelené infrastruktury** (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.).

(10) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Dětřichov zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(11) Urbanistická kompozice je definována podmínkami prostorového uspořádání, kterými jsou:

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci urbanistické koncepce (výčet viz kapitola 3.2.)

a stanovení **charakteru a struktury zástavby** (dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení charakteru a struktury zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2)

b stanovení **maximální výšky zástavby** (dle definice maximální výšky zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení maximální výšky zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.)

c stanovení **dalších podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.; kromě výše uvedených jsou v případě potřebnosti stanoveny tyto podmínky:

- koeficient maximálního zastavění pozemku
- koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
- rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku
- maximální velikost zastavěné plochy stavby

d vymezení **stavebních dominant** (dle výčtu v kapitole 2.3.2.)

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny (výčet viz kapitola 5.2.)

e stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:

- maximální výška staveb
- maximální velikost zastavěné plochy stavby

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(12) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a Občanské vybavení veřejné (OV)
b Občanské vybavení – sport (OS)
c Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
d Veřejná prostranství všeobecná (PU)
e Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
f Zeleň krajinná (ZK)
g Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
h Plochy smíšené obytné centrální (SC)
i Doprava silniční (DS)
j Vodní hospodářství (TW)
k Nakládání s odpady (TO)
l Technická infrastruktura jiná (TX)
m Výroba drobná a služby (VD)
n Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
o Výroba lehká (VL)
p Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.01	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	1,9130	
Z.02	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0877	
Z.03	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,2439	
Z.04	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6209	- zajištění veřejného prostranství pro pohyb pěších a cyklistů s podílem zeleně podél navazujících komunikací
Z.05	Dětřichov u Frýdlantu	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,1048	
Z.06	Dětřichov u Frýdlantu	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,2857	

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.07	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7825	
Z.08	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,9628	
Z.09	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,4394	- zpracování územní studie US.8
Z.10	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,2685	
Z.11	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3879	
Z.12	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,5538	- zpracování územní studie US.7
Z.13	Dětřichov u Frýdlantu	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,1941	
Z.14	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3223	
Z.15	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7492	- zpracování územní studie US.3
Z.16	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	4,6413	- zpracování územní studie US.4
Z.17	*neobsazeno*				
Z.18	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,2132	- zpracování územní studie US.2
Z.19	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1173	
Z.20	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3207	
Z.21	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1498	
Z.22	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3323	
Z.23	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6099	
Z.24	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,7643	- zpracování územní studie US.9
Z.25	Dětřichov u Frýdlantu	VL	výroba lehká	2,1042	
Z.26	Dětřichov u Frýdlantu	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,9599	
Z.27	Dětřichov u Frýdlantu	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,3362	
Z.28	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0426	
Z.29	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3964	
Z.30	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0627	
Z.31	*neobsazeno*				
Z.32	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0940	
Z.33	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,2725	
Z.34	Dětřichov u Frýdlantu	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,2871	
Z.35	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0369	
Z.36	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,9508	- zpracování územní studie US.6
Z.37	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,2175	- zpracování územní studie US.6

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.38	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,6127	- zpracování územní studie US.6
Z.39	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,3704	
Z.40	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1854	
Z.41	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,2916	
Z.42	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,3907	
Z.43	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,5937	
Z.44	Dětřichov u Frýdlantu	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,1954	
Z.45	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0417	
Z.46	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,1563	
Z.47	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,1628	
Z.48	Dětřichov u Frýdlantu	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,1971	
Z.49	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,6254	- zpracování územní studie US.2

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(14) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.01	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,2871	- zpracování územní studie US.2
P.02	Dětřichov u Frýdlantu	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,0399	- zpracování územní studie US.2
P.03	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,5997	- zpracování územní studie US.2
P.04	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	1,3951	- zpracování územní studie US.1
P.05	Dětřichov u Frýdlantu	SC	plochy smíšené obytné centrální	0,5426	

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(15) Systém sídelní zeleně je vymezen následujícím způsobem:

a **veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy

b **krajinná zeleň v sídlech a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná

c **významné aleje a doprovodná zeleň komunikací** vymezené liniově ve výkrese 2 Hlavní výkres

d **zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití**, pro něž je stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku:

- soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň v plochách SV – plochy smíšené obytné venkovské
- soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň, parkové úpravy v plochách SC – plochy smíšené obytné centrální
- ochranná a izolační zeleň, doprovodná zeleň v plochách VD - výroba drobná a služby a VL - výroba lehká

e **zeleň, která je součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(16) Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách ZP a ZK, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň (konkrétně plochy ZP) bez adekvátní náhrady,

b v plochách veřejné sídelní zeleně (zejména v plochách ZP a ZK) **umisťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně**, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury,

c **rozvíjet veřejně přístupnou a využitelnou zeleň** zejména v plochách ZP, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zajistit odpovídající rozvoj veřejné zeleně v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary,

d **rozvíjet a rozšiřovat krajinnou zeleň na okrajích sídel** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel,

e **doplňovat aleje, stromořadí a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území, na jeho okrajích a podél komunikací v krajině.

(17) **Pro rozvoj systému sídelní zeleně jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

a **Z.13 (ZP)** – rozšíření veřejné zeleně před hřbitovem a v návaznosti na bývalou úzkokolejnou trať Heřmanička,

b **Z.27 (ZP)** – založení veřejné zeleně v centru obce podél Olešky,

c **P.02 (ZP)** – založení veřejné zeleně na konci bývalé úzkokolejné trati Heřmanička,

d **K.12 (ZK)** – krajinná zeleň zajišťující prostorové oddělení zastavitelné plochy pro rozšíření výrobního areálu od obytné zástavby.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Dětřichov zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pozn.: Koncepce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Dětřichov zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.1. Občanské vybavení

(18) **Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:**

a **zařízení občanského vybavení převažujícího veřejného charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné

b **zařízení občanského vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport

c **hřbitovy a veřejná pohřebiště** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OH – občanské vybavení – hřbitovy

d **zařízení občanského vybavení** veřejného a komerčního charakteru a sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel, **která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(19) **Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

a **zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu OV, OS, OH)

b **rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných (SC)**, v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby jádrového území obce,

c **dále rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (SV)**, v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch.

4.2. Veřejná prostranství

(20) **Veřejná prostranství jsou vymezena následujícím způsobem:**

a **veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí** (plochy pro motorovou a nemotorovou dopravu ve vzájemném prostorovém oddělení) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční

b **veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích** (plochy pro pohyb motorové i nemotorové dopravy a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná,

c **veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy,

d **veřejná prostranství**, **která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(21) **Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

a **chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu DS, PU, ZP) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině,

b **nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství** vymezených v rámci ÚP (stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy PU a ZP), neumožnit redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest),

c **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů,

d **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně**, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech,

e **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství,** zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu,

f **v rozsáhlých zastavitelných plochách** (s výměrou nad 2 hektary) se způsobem využití v kategorii ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení nebo rekreace **vymezit veřejná prostranství související s danou plochou** v rozsahu 1000 m^2 plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace,

g **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití.

(22) **Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

a **plochy Z.01, Z.02, Z.03, Z.46 (PU)** - cyklostezka a veřejně přístupná účelová komunikace v úseku bývalé úzkokolejné trati Heřmanička

b **plochy Z.28, Z.30 (PU)** - veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch,

c **plochy Z.32, Z.35, Z.41, Z.47, Z.48 (PU)** - veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou a pro obsluhu zemědělských pozemků,

d **plocha Z.33 (PU)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení prostupnosti území,

e **plochy Z.42, Z.43 (PU)** - veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků,

f **plocha Z.45 (PU)** - veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou.

4.3. Dopravní infrastruktura

(23) **Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:**

a **stávající a navržené komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční,

b **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná,

c **navržené nové komunikace, cyklostezky nebo cyklotrasy a navržené úpravy stávajících komunikací** vymezené v rámci koridorů CNZ.D a CNU.D – koridory dopravní infrastruktury,

d **navržené komunikace zajišťující prostupnost v rámci sídel vymezené jako směry zajištění prostupnosti území** veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.3.4.)

e **dopravní plochy a komunikace**, **které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(24) **Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility**, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolností, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1. Doprava silniční

(25) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **chránit a rozvíjet systém silniční dopravy**, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (zejména v plochách DS - doprava silniční i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřebnosti doplňovat v zastavitelných plochách,

b pro **dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území obce, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací,

c v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu **koordinovat umístění sítí technické infrastruktury,**

d při rozvoji dopravní infrastruktury silniční **preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy** vyjma obytných zón se smíšeným provozem a účelových komunikací ve volné krajině.

(26) Pro rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou vymezena tato konkrétní opatření:

a **koridory dopravní infrastruktury:**

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNZ.D08B	Dětřichov u Frýdlantu	CNZ.D	koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace	- koridor pro přeložku silnice I/13
CNU.D02	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.D	koridor dopravní infrastruktury	- koridor pro rozšíření místní komunikace

Pozn.: Koridory dopravní infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

b **plochy pro umístění místních a účelových komunikací** v rámci veřejných prostranství, viz kapitola 4.2.

(27) V rozsahu výše uvedených koridorů dopravní infrastruktury (CNZ.D a CNU.D) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umisťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP

b v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první

c vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)

(28) Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a pro parkoviště využít přednostně plochy DS – doprava silniční,

b v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích,

c parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) je vhodné doplnit výsadbou stromů přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách zajistit zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravňovací dlažby, dešťových záhonů).

4.3.3. Veřejná hromadná doprava

(29) Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – doprava silniční, PU - veřejná prostranství všeobecná),

b **zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek** v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami

c **rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém** při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

4.3.4. Pěší a cyklistická doprava

(30) Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy dopravy silniční (DS) a veřejná prostranství všeobecná (PU)) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci liniového vymezení směrů zajištění prostupnosti území veřejným prostranstvím (viz kapitola 4.3.4.),

b **rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** - návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině,

c **doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty** podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem,

d **rozvíjet nové pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky** zejména ve volné krajině a v návaznosti na sídla v území i v sousedních obcích, při rozvoji preferovat využití stávajících komunikací a obnovu historické cestní sítě v krajině,

e pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo **zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostojanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem,

f pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo **zřizovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území (zejména volné krajiny).**

(31) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:

a **koridory dopravní infrastruktury:**

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNU.D01	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.D	koridor dopravní infrastruktury	- koridor pro umístění chodníku podél silnice III/03513
CNU.D03	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.D	koridor dopravní infrastruktury	- koridor pro umístění účelové komunikace (polní cesta, pěší a cyklistická trasa)
CNU.D04	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.D	koridor dopravní infrastruktury	- koridor pro umístění cyklostezky nebo cyklotrasy

b **směry zajištění prostupnosti území -** liniové prvky, vymezené v grafické části územního plánu, schematicky znázorňující potřebu propojení veřejným prostranstvím, potenciálně zahrnující také související veřejné prostory pro pohyb pěších a cyklistů:

- v lokalitě Na Kopečku (přes zastavitelnou plochu Z.24)

- v lokalitě na severním okraji sídla Dětřichov (přes zastavitelnou plochu Z.16)

c **plochy veřejných prostranství zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty**, viz kapitola 4.2.

Pozn.: Koridory, směry zajištění prostupnosti území a plochy veřejných prostranství jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(32) V rozsahu výše uvedených koridorů dopravní infrastruktury (CNU.D) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umisťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP

b v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první

c vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4. Technická infrastruktura

(33) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

a **stávající objekty a zařízení technické infrastruktury** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vodní hospodářství (TW), nakládání s odpady (TO) a technická infrastruktura jiná (TX)

b **navržené vodovodní řady** vymezené v rámci koridorů technické infrastruktury (CNU.T)

c **navržený objekt čistírny odpadních vod** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezený v rámci koridoru technické infrastruktury (CNU.T)

d **objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury**, **které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(34) **Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení (vyjma čistíren odpadních vod)**; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

4.4.1. Zásobování vodou

(35) **Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

a **zachovat stávající individuální způsob zásobování vodou z místních vodních zdrojů v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,**

b **důsledně chránit stávající vodní zdroje na území obce,** vyloučit jakékoliv stavby, opatření nebo činnosti, které by mohly tyto zdroje ohrozit,

c **podporovat rozvoj vodovodní sítě**, vodovodní řady přednostně umisťovat v rámci veřejných komunikací - zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná,

d při rozvoji systému zásobování vodou **upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,**

e **v zastavitelných plochách mimo dosah stávajících systémů zásobování vodou nebo do doby vybudování vodovodní sítě umožnit individuální způsob.**

(36) **Pro rozvoj systémů zásobování vodou jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNU.T02	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.T	koridor technické infrastruktury	- propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice
CNU.T03	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.T	koridor technické infrastruktury	- propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice
CNU.T04	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.T	koridor technické infrastruktury	- propojení vodovodních systémů sousedních obcí s vodojemem Ptačí vrch
CNU.T05	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.T	koridor technické infrastruktury	- propojení vodovodního systému se sousedním městem Frýdlant

Pozn.: Koridory technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(37) **V rozsahu výše uvedených koridorů pro napojení vodovodu (CNU.T) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie, případně projektová dokumentace napojení vodovodu)

b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(38) **Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

a **vybudovat kanalizační síť v sídle Dětřichov, usilovat o výstavbu ČOV Dětřichov nebo napojení kanalizace na sousední obec Heřmanice** v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje

b **v okrajových částech sídla nebo oddělených sídelních enklávách a u solitérních staveb v krajině umožnit individuální způsob akumulace a odstraňování odpadních vod,** a to pouze pokud se jejich napojení na souvislý kanalizační systém prokáže jako technicky nemožné nebo investičně neúměrně nákladné

c **do doby realizace kanalizace s vyústěním na ČOV umožnit individuální způsob akumulace a odstraňování odpadních vod**

d v rámci nové zástavby **vyžadovat realizaci oddílné kanalizace**, srážkové vody budou přednostně zasakovány nebo akumulovány pro další využití

e **umisťovat kanalizační řady přednostně v rámci veřejných komunikací** - zejména tedy ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury

f **upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích** jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo štěrkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody

g **zajistit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo příznivější**, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

(39) Pro rozvoj systémů likvidace a odstraňování odpadních vod jsou vymezena tato konkrétní opatření:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNU.T01	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.T	koridor technické infrastruktury	- koridor pro umístění centrální ČOV v Dětřichově

Pozn.: Koridor technické infrastruktury je zobrazen v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(40) V rozsahu výše uvedeného koridoru technické infrastruktury (CNU.T) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

c v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci staveb a opatření, pro něž je koridor vymezen; výjimku z tohoto ustanovení lze povolit v situaci, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v podrobnější dokumentaci nebo podkladu (regulační plán nebo územní studie) – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umisťovat i jiné stavby, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením ÚP

d v částech ploch s rozdílným způsobem využití, dotčených vymezením koridoru je umožněna výstavba chodníku a veřejných prostranství navazujících na stávající komunikaci, a dále rozvoj sběrného dvora

e vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(41) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií,**

b **připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením** a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umisťovat pod zem v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná

c **zajistit požadovaný výkon pro distribuci** ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou.

4.4.4. Zásobování plynem a teplem

(42) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování plynem jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **podporovat možnou plynofikaci obce**

b **plynovodní řady přednostně umisťovat** v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná

c zejména pro vytápění **podporovat využití obnovitelných zdrojů.**

4.4.5. Telekomunikace a radiokomunikace

(43) Pro ochranu a rozvoj systémů telekomunikací a radiokomunikací jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy**

b **telekomunikační a radiokomunikační vedení přednostně umisťovat** v rámci ploch DS - dopravy silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná.

4.4.6. Nakládání s odpady

(44) Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zachovat stávající systém nakládání s odpady**

b **zachovat a rozvíjet sběrný dvůr** v ploše TO – nakládání s odpady na západním okraji obce a případně jej rozšířit za podmínky nezbytné koordinace řešení ČOV v rámci koridoru CNU.T01

c dle potřeby **rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady** v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(45) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:

a **zachovat a rozvíjet krajinu jako harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů, s členěním zemědělských ploch liniovými i plošnými prvky krajinné zeleně (alejí, stromořadí, reliktů plužin a remízků)**

b **podporovat polyfunkční využívání krajiny**, umožnit prolínání zemědělské ekologicko-stabilizační a sportovně-rekreační funkce krajiny (s vyloučením pobytové individuální rekreace)

c **zvyšovat ekologickou stabilitu území a biodiverzitu** zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability

d **zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodě blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí** dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7. a přednostně v koridorech pro tyto účely vymezených,

e **zkvalitňovat stav vodních ploch a toků** a zajistit jejich migrační prostupnost, ochranu přírodních hodnot, ekologicko-stabilizační funkce a umožnit jejich veřejnou přístupnost, podporovat revitalizaci a renaturalizaci vodních toků

f **chránit stávající krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v nezastavěném území** (zejména v rámci ploch AU - plochy zemědělské všeobecné), zemědělsky obhospodařovanou krajinu členit rozptýlenou i solitérní výsadbou zeleně, vyloučit redukci krajinné zeleně

g **upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou** (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny)

h **rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky**, využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit, umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům

i **rozvíjet cestní síť v krajině** (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel

(46) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Dětřichov výkrese 2 Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(47) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
b Plochy zemědělské všeobecné (AU)
c Plochy lesní všeobecné (LU)
d Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
e Zeleň krajinná (ZK)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(48) Pro rozvoj krajiny jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
K.01	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,2432	- zajištění funkčnosti LBK.35
K.02	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,6807	- zajištění funkčnosti LBK.35

ozn.	katastrální území	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
K.03	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,4222	- zajištění funkčnosti LBK.35
K.04	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	1,5305	
K.05	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	1,2829	- zajištění funkčnosti LBK.49
K.06	Dětřichov u Frýdlantu	LU	plochy lesní všeobecné	1,0051	- zajištění funkčnosti NRBK.31
K.07	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,5095	- zajištění funkčnosti LBK.50
K.08	*neobsazeno*				
K.09	*neobsazeno*				
K.10	*neobsazeno*				
K.11	Dětřichov u Frýdlantu	AU	plochy zemědělské všeobecné	0,2608	- formální navrácení pozemku PUPFL do ZPF
K.12	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,7433	
K.13	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	1,5708	- zajištění funkčnosti LBK.50
K.14	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,5662	- zajištění funkčnosti LBK.50
K.15	Dětřichov u Frýdlantu	ZK	zeleň krajinná	0,1283	- zajištění funkčnosti LBK.50

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.4. Územní systém ekologické stability

(49) Územní plán Dětřichov vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

a Nadregionální biokoridor
- i NRBK.31

b Lokální biocentra
- i LBC.01
- ii LBC.02
- iii LBC.03
- iv LBC.04 Nad Dětřichovem
- v LBC.05 U Málkova pomníku
- vi LBC.06 Pod silnicí
- vii LBC.07 Maixnerka
- viii LBC.15 Pod vrškem
- ix LBC.18 Mlýnský vrch
- x LBC.19 Luk
- xi LBC.22 U Olešky
- xii LBC.24 Ptačí vrch

c Lokální biokoridory
- i LBK.34 Podél trati
- ii LBK.35 K ptačímu vrchu
- iii LBK.36a Přes Albrechtice
- iv LBK.36b Přes Albrechtice
- v LBK.39a Hřeben kavčího vrchu
- vi LBK.40 Krmelcová cesta
- vii LBK.41a Pod kančím vrchem
- viii LBK.45 Nad Dětřichovem
- ix LBK.46 Pod Vysokým
- x LBK.47 Maixnerka
- xi LBK.49 Lipový vrch
- xii LBK.50 V kamenech

(50) Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující zásady:

a ve vymezených biokoridorech a biocentrech připouštět pouze změny určené k zachování nebo zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES

b na zemědělských a lesních pozemcích umožnit pouze extenzivní způsob hospodaření

c na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin

d podporovat selektivní management obhospodařování

e obnovovat druhovou skladbu geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti

f na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůně, mokřady)

g zvyšovat migrační prostupnost vodních toků

h podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest

i v rozsahu biokoridorů vedených podél komunikace doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí).

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

(51) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojité sítě ploch PU - veřejná prostranství všeobecná a ploch DS - doprava silniční v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy AU, MU, LU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.4. Pěší a cyklistická doprava.

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

(52) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůně a vodní nádrže (např. rybníky) v území, a to včetně historických, které nejsou v současnosti plně funkční**, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění a odvodnění účely křížení vodních toků s dopravními stavbami

b **realizovat opatření přednostně v rámci koridorů protipovodňových opatření** (viz níže), které zčásti zahrnují také revitalizační opatření

c **podporovat šetrnou revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůní, vsakovacích zařízení, zatravněných údolnic, pásů, remízků** a dalších staveb, které jsou schopny zlepšit zadržení vody v krajině a zajistit její dlouhodobou distribuci v čase, s ohledem na podporu ekologické stability a biodiverzity, snížení erozních rizik, a zlepšení potenciálu rekreační funkce

d **podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině** v souladu s podmínkami využití ploch ZK, WU, AU, LU a MU.

5.7. Ochrana před povodněmi

(53) V rámci ochrany před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích** (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území obce

b **realizovat opatření přednostně v rámci koridorů protipovodňových opatření** (viz níže)

c **zvyšovat retenční a akumulační schopnost území** realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy, mokřady, odvodňovací strouhy apod. zejména v plochách MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a ZK – zeleň krajinná.

(54) Vymezeny jsou tyto koridory protipovodňových opatření:

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNU.P01	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (zkapacitnění koryta vodního toku Olešky)
CNU.P02	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (místo pro případný rozliv)
CNU.P03	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (revitalizace vodoteče od Kančího vrchu)
CNU.P04	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (revitalizace vodoteče pod Dětřichovským vodojemem)
CNU.P05	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (zkapacitnění propustků)

ozn.	katastrální území	typ koridoru		podmínky využití koridoru
CNU.P06	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (suchý poldr nebo vodní nádrž)
CNU.P07	Dětřichov u Frýdlantu	CNU.P	koridor protipovodňových opatření	- umístění protipovodňové ochrany (místo pro případný rozliv)

Pozn.: Koridory protipovodňových opatření (CNU.P) jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(55) V rozsahu výše uvedených koridorů protipovodňových opatření (CNU.P) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a v částech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru je vyloučena výstavba nebo jiné zásahy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci opatření, pro něž je koridor vymezen

b vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

5.8. Rekreace a cestovní ruch

(56) Rekreace a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:

a **stavby individuální rekreace (chalupy)** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské

b **rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy a ZK – zeleň krajinná

c **zařízení pro rekreaci a cestovní ruch**, **která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití

d **volná krajina pro extenzivní formy rekreace** vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná, MU - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a LU - plochy lesní všeobecné.

(57) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

a **zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SV, SC),** jako integrální součást sídla a drobných sídelních enkláv v území

b **ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb** za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území ve vztahu k ochraně přírodních hodnot

c **podporovat a rozvíjet extenzivní rekreační využívání krajiny** zejména zkvalitňováním a rozvojem pěších a cyklistických tras a jejich doplněním o odpočinková místa, případně dalších rekreačních aktivit bez zásadního dopadu na přírodní hodnoty

d **podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika)**

e **neumožnit ve volné krajině rozvoj soustředěné zástavby individuální rekreace** (např. chatové osady) **nebo velkokapacitních rekreačních areálů**

f **zařízení pro rekreaci a cestovní ruch rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (zejména OV, OS, SV, SC).

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

(58) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je vyloučeno.

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 UMISŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Výklad pojmů

(59) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

a **Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

b **Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

c **Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

d **Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem) nepřesahuje hlavní stavbu, využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše, resp. k hlavnímu objektu na pozemku.

e **Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).

f **Hlavní objekt** - prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití

g **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.

h **Charakter a struktura zástavby** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umisťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umisťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umisťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na identifikované stavební dominanty v území (dle výčtu v kapitole 2.3.2.), na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

VOLNÁ OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba bytových domů nebo jiných objektů volně umístěná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umisťovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umisťování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umisťovaných staveb ve veřejně přístupném a prostupném prostoru
- chránit dostatek veřejně přístupných ploch uvnitř této zástavby

VOLNÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, penziony nebo jiné stavby nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně umisťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením

- budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

  Podmínky pro umisťování staveb v rámci volné individuální zástavby:

- při umisťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb), definovaných obdélným půdorysem a šikmou střechou s využitelným podkrovím – tento typ staveb by měl v zástavbě převládat
- rozvíjet převážně uzavřenou strukturu zástavby volně umisťovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů nebo jiných místně netradičních či modernistických forem (dvojdomy, atriové domy apod.)
- umisťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navyšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou, resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhlou síť komunikací - případné nové komunikace umisťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- orientovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství, zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- nepodporovat výrazný odstup hlavní budovy od veřejného prostoru nebo výrazné odchýlení od odstupu existujících budov v okolí od veřejného prostranství

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály, areály občanského vybavení), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

  Podmínky pro umisťování staveb v rámci areálové zástavby:

- při umisťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

SOLITÉRNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost
- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení, drobná zemědělská stavba v zahradě)
- struktura představuje převážně nezastavěné a omezeně přístupné plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. zázemí sportovního areálu)

  Podmínky pro umisťování staveb v rámci solitérní zástavby:

- vyloučit kumulaci solitérních staveb, zachovat obklopení solitérní stavby volným prostorem

i **Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch –** doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.

j **Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.

k **Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

l **Lokální význam** - vztahuje se k území obce; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky obce, mateřská škola, základní škola, a další typy základního občanského vybavení nebo jiných služeb.

m **Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby.

n **Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umisťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet

podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkroví); je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Nad rámec maximální výšky zástavby lze umisťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje v plochách nezastavěného území na stavby vyhlídkových věží a rozhleden. Maximální výšku zástavby lze překročit v rozsahu identifikovaných stavebních dominant (výčet viz kapitola 2.3.2.), pokud se bude jednat o dílčí dominantní prvek stavby (např. věž, nárožní akcent, komín, zvonice, rozhledna), nikoliv celou hmotu budovy.

o **Maximální výška staveb** – viz pojem „maximální výška zástavby." Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umisťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je tedy maximální výška staveb.

p **Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.

q **Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkroví a podlaží ustupujících.

r **Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

s **Nepřípustné využití** – vylučuje obecně nebo konkrétně veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

t **Občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** - typicky samostatně stojící nebo v obytné zástavbě integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.).

u **Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu.

v **Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

w **Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.

x **Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

y **Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.

z **Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší, než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy.

aa **Služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

bb **Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro využívání solární energie.

cc **Ubytovna** - stavba ubytovacího zařízení pro přechodné (zpravidla dlouhodobé) hromadné ubytování, která je umístěna samostatně nebo má funkci podpůrnou či pomocnou k jiné komerční, výrobní činnosti nebo aktivitě (např. ubytovna pro

brigádníky, ubytovna pro stavební dělníky, ubytovna pro cizince a uprchlíky); mezi ubytovny se nezařazují stavby ubytovacích zařízení v kategorii hotel, motel, penzion, a dále ostatní ubytovací zařízení - koleje, internáty, kempy, skupiny chat a jiných staveb pro krátkodobé rekreační ubytování

dd Zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

(60) Pro plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování, venkovní hřiště, kryté sportovní haly, klubovny, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) s výjimkou umístění v areálu hřbitova
b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)
c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 15 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(61) Pro plochy **občanské vybavení - sport (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, klubovny, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 vodní plochy a toky
b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byt (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)
c2 občanské vybavení veřejného nebo komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c3 rekreace (vyjma individuální rekreace) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(62) Pro plochy **občanské vybavení - hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa, animální hřbitov)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b3 drobná sakrální architektura, doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (např. církevní, kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena
e7 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(63) Pro plochy **veřejná prostranství všeobecná (PU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména plochy a komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b3 vodní plochy a toky
b4 dopravní a technická infrastruktura včetně staveb (např. zastávka veřejné hromadné dopravy, distribuční trafostanice, stanoviště tříděného odpadu)

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PV) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanovena
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m^2

(64) Pro plochy **zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

b1 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b3 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
b4 zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační
b5 vodní plochy a toky
b6 sport a rekreace lokálního významu, zejména přírodní hřiště, pobytové louky
b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
c2 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m^2

(65) Pro plochy **zeleň krajinná (ZK)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině i v sídlech

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
b2 zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch)
b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti
b6 zahrady, sady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL
b7 vodní plochy a toky
b8 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c1 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. stavby a zařízení pro agroturistiku, rozhledny, odpočívadla, altány, za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. <u>nepřípustné využití</u>

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d3 oplocení

E. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 20 m^2

(66) Pro plochy **smíšené obytné venkovské (SV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. <u>hlavní využití</u>

a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. <u>přípustné využití</u>

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
b3 vodní plochy a toky
b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. <u>podmíněně přípustné využití</u>

c1 drobná výroba a skladování řemeslného a zemědělského za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
c2 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů, nebo za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné zástavby
c3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, klubovny, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
c4 stavby a zařízení hromadné rekreace (např. penziony) za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné zástavby
c5 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
c6 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. <u>nepřípustné využití</u>

d1 ubytovna

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>

e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 12 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

F. <u>prvky regulačního plánu</u>

f1 zastřešení hlavních obytných budov řešit sedlovou střechou nebo kombinací šikmého zastřešení se sklonem zhruba odpovídajícím stávající okolní obytné zástavbě, vyloučit mansardové, stanové a jednoduché pultové střechy

(pultové střechy umožnit, pokud v pohledech z veřejného prostoru budou utvářet prostorový efekt šikmé střechy např. společně s vedlejší budovou)

f2 u hlavních obytných budov preferovat obdélný půdorys hlavní hmoty budovy

(67) Pro plochy **smíšené obytné centrální (SC)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity)

B. přípustné využití

b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
b3 vodní plochy a toky
b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
c2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
c3 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d2 ubytovna
d3 jakákoliv jiná než drobná výroba (dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.) a samostatné areály pro skladování

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: volná otevřená, volná individuální nebo areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby v plochách SC: 15 m a zároveň 3 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6 s výjimkou plochy P04, kde maximální zastavění pozemku není stanoveno
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(68) Pro plochy **doprava silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména silnice III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, protihluková opatření, tunely, dopravní zařízení, zastávky veřejné hromadné dopravy, parkovací a odstavné plochy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b3 vodní toky a plochy
b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
b6 čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. <u>nepřípustné využití</u>

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(69) Pro plochy **vodní hospodářství (TW)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. <u>hlavní využití</u>

a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly)

B. <u>přípustné využití</u>

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
b2 vodní plochy a toky
b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. <u>podmíněně přípustné využití</u>

c1 rozhledna a občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití a za podmínky umístění v rámci plochy vodojemu

D. <u>nepřípustné využití</u>

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(70) Pro plochy **nakládání s odpady (TO)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. <u>hlavní využití</u>

a1 plochy, areály, objekty a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení

B. <u>přípustné využití</u>

b1 vodní plochy a toky
b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
b3 veřejná prostranství
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
b5 revitalizační a rekultivační opatření

C. <u>podmíněně přípustné využití</u>

není stanoveno

D. <u>nepřípustné využití</u>

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(71) Pro plochy **technická infrastruktura jiná (TX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro přenos elektrické energie, distribuční trafostanice, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
b2 vodní plochy a toky
b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. podmíněně přípustné využití

není stanoveno

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 5 m, vztahuje se pouze na budovy (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(72) Pro plochy **výroba drobná a služby (VD)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 drobná a řemeslná výroba a služby včetně souvisejících staveb, zařízení a činností bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (např. zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, obchod, služby, administrativa)
b2 zařízení pro hromadnou rekreaci a turistiku
b3 zemědělská výroba a zařízení pro agroturistiku
b4 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
b5 veřejná prostranství
b6 dopravní a technická infrastruktura včetně hromadného parkování pro obsluhu dané plochy
b7 čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty

D. nepřípustné využití

d1 ubytovna

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 12 m a zároveň 2 NP (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(73) Pro plochy **výroba zemědělská a lesnická (VZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

b1 drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
b3 vodní plochy a toky
b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty
c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 ubytovna

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(74) Pro plochy **výroba lehká (VL)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 lehká průmyslová výroba a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

b1 drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
b3 vodní plochy a toky
b4 veřejná prostranství
b5 dopravní a technická infrastruktura včetně hromadného parkování pro obsluhu dané plochy
b6 čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty

D. nepřípustné využití

d1 ubytovna

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 15 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(75) Pro plochy **výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (větrná elektrárna, geotermální elektrárna)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační

b2 vodní plochy a toky
b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
b5 parkovací, odstavné a manipulační plochy
b6 oplocení
b7 stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod

C. podmíněně přípustné využití

není stanoveno

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: není stanovena, max výška tubusu (věže) větrné elektrárny 110 m
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
e5 rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoven

(76) Pro **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

b1 vodní díla dle zvláštních právních předpisů
b2 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
b3 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. stavby a zařízení pro agroturistiku, rozhledny, odpočívadla, altány, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, a že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m^2

(77) Pro **plochy zemědělské všeobecné (AU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 plochy orné půdy, trvalých travních porostů, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba
b2 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
b3 zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)
b4 vodní plochy a toky

b5 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b6 účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

c2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na zemědělských cestách
c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c4 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 7 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m^2

(78) Pro **plochy lesní všeobecné (LU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

b1 plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň
b2 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
b3 vodní plochy a toky
b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b5 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

c5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
c6 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c7 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. stavby a zařízení pro agroturistiku, rozhledny, odpočívadla, altány, za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

c8 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m^2

(79) Pro **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

b1 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b2 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
b3 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. stavby a zařízení pro agroturistiku, rozhledny, odpočívadla, altány, za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

c3 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m^2

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(80) Územním plánem Dětřichov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

ozn.	katastrální území	popis VPS; *dotčené plochy nebo koridory*
VD.1	Dětřichov u Frýdlantu	koridor pro přeložku silnice I/13; *koridor dopravní infrastruktury CNZ.D08B*
VD.2	Dětřichov u Frýdlantu	koridor pro umístění chodníku podél silnice III/03513; *koridor dopravní infrastruktury CNU.D01*
VD.3	Dětřichov u Frýdlantu	koridor pro rozšíření místní komunikace; *koridor dopravní infrastruktury CNU.D02*
VD.4	Dětřichov u Frýdlantu	koridor pro umístění účelové komunikace (polní cesta, pěší a cyklistická trasa); *koridor dopravní infrastruktury CNU.D03*
VD.5	Dětřichov u Frýdlantu	koridor pro umístění cyklostezky nebo cyklotrasy; *koridor dopravní infrastruktury CNU.D04*
VD.6	Dětřichov u Frýdlantu	cyklostezka a veřejně přístupná účelová komunikace v úseku bývalé úzkokolejné trati Heřmanička; *zastavitelná plocha Z.01 (PU)*
VD.7	Dětřichov u Frýdlantu	cyklostezka a veřejně přístupná účelová komunikace v úseku bývalé úzkokolejné trati Heřmanička; *zastavitelná plocha Z.02 (PU)*
VD.8	Dětřichov u Frýdlantu	cyklostezka a veřejně přístupná účelová komunikace v úseku bývalé úzkokolejné trati Heřmanička; *zastavitelná plocha Z.03 (PU)*
VD.9	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch; *zastavitelná plocha Z.28 (PU)*
VD.10	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti sídla a pro obsluhu zastavitelných ploch; *zastavitelná plocha Z.30 (PU)*
VD.11	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.32 (PU)*

ozn.	katastrální území	popis VPS; *dotčené plochy nebo koridory*
VD.12	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zlepšení prostupnosti území; *zastavitelná plocha Z.33 (PU)*
VD.13	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.35 (PU)*
VD.14	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.41 (PU)*
VD.15	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.42 (PU)*
VD.16	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.43 (PU)*
VD.17	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění propojení sídla s volnou krajinou; *zastavitelná plocha Z.45 (PU)*
VD.18	Dětřichov u Frýdlantu	cyklostezka a veřejně přístupná účelová komunikace v úseku bývalé úzkokolejné trati Heřmanička; *zastavitelná plocha Z.46 (PU)*
VD.19	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.47 (PU)*
VD.20	Dětřichov u Frýdlantu	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu zemědělských pozemků; *zastavitelná plocha Z.48 (PU)*

b veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

ozn.	k. ú.	popis VPS; *dotčené plochy nebo koridory*
VT.1	Dětřichov u Frýdlantu	propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice; *koridor technické infrastruktury CNU.T03*
VT.2	Dětřichov u Frýdlantu	propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice; *koridor technické infrastruktury CNU.T02*
VT.3	Dětřichov u Frýdlantu	propojení vodovodního systému se sousední obcí Heřmanice; *koridor technické infrastruktury CNU.T03*
VT.4	Dětřichov u Frýdlantu	propojení vodovodních systémů sousedních obcí s vodojemem Ptačí vrch; *koridor technické infrastruktury CNU.T04*
VT.5	Dětřichov u Frýdlantu	propojení vodovodního systému se sousedním městem Frýdlant; *koridor technické infrastruktury CNU.T05*

(81) Územním plánem Dětřichov jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

a veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

ozn.	k. ú.	popis VPO; *dotčené plochy nebo koridory*
VU.1	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.35); *plocha změny v krajině K.01 (ZK)*
VU.2	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.35); *plocha změny v krajině K.02 (ZK)*
VU.3	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.35); *plocha změny v krajině K.03 (ZK)*
VU.4	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.49); *plocha změny v krajině K.05 (ZK)*
VU.5	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (NRBK.31); *plocha změny v krajině K.06 (ZK)*
VU.6	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.50); *plocha změny v krajině K.07 (ZK)*
VU.7	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.50); *plocha změny v krajině K.13 (ZK)*
VU.8	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.50); *plocha změny v krajině K.14 (ZK)*
VU.9	Dětřichov u Frýdlantu	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES (LBK.50); *plocha změny v krajině K.15 (ZK)*

c veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

ozn.	k. ú.	popis VPO; *dotčené plochy nebo koridory*
VK.1	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (zkapacitnění koryta vodního toku Olešky); *koridor protipovodňových opatření CNU.P01*

ozn.	k. ú.	popis VPO; *dotčené plochy nebo koridory*
VK.2	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (místo pro případný rozliv); *koridor protipovodňových opatření CNU.P02*
VK.3	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (revitalizace vodoteče od Kančího vrchu); *koridor protipovodňových opatření CNU.P03*
VK.4	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (revitalizace vodoteče pod Dětřichovským vodojemem); *koridor protipovodňových opatření CNU.P04*
VK.5	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (zkapacitnění propustků); *koridor protipovodňových opatření CNU.P05*
VK.6	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (suchý poldr nebo vodní nádrž); *koridor protipovodňových opatření CNU.P06*
VK.7	Dětřichov u Frýdlantu	umístění protipovodňové ochrany (místo pro případný rozliv); *koridor protipovodňových opatření CNU.P07*

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(82) Územní plán Dětřichov vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP; *dotčené plochy*	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP.1	Dětřichov u Frýdlantu	1910, 1912	rozšíření veřejné zeleně před hřbitovem a v návaznosti na bývalou úzkokolejnou trať Heřmanička*;* *zastavitelná plocha Z.13 (ZP)*	obec Dětřichov
PP.2	Dětřichov u Frýdlantu	109/1, 109/4, 110, 111/1, 111/2, 112, 1789/1, 1789/2, 1790/1, 1790/4	založení veřejné zeleně v centru obce podél Olešky; *zastavitelná plocha Z.27 (ZP)*	obec Dětřichov
PP.3	Dětřichov u Frýdlantu	714/1	založení veřejné zeleně na konci bývalé úzkokolejné trati Heřmanička; *plocha přestavby P.02 (ZP)*	obec Dětřichov

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(83) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(84) Územním plánem Dětřichov nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(85) Územním plánem Dětřichov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

(86) Územním plánem Dětřichov jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	katastrální území	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	Dětřichov u Frýdlantu	P.04	- stanovit komplexní urbanistické řešení prostoru bývalého areálu Preibischovy tkalcovny (Elitex) se zohledněním pozice v centrální části sídla Dětřichov pod Smrkem a potenciálu pro ekonomické a sociální oživení obce - navrhnout urbanistické řešení zachovávající architektonicky cenné a historicky významné stavby areálu a zachovat jejich jednotný architektonický výraz a styl, v rámci prostorového uspořádání území tyto stavby akcentovat a navrhnout řešení, které této zástavbě nebude konkurovat hmotově, výškově ani tvarově - stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury obce (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby - vymezit pobytové veřejné prostory přístupné z hlavní ulice a umožňující oživení centrální části obce (využitelné např. pro konání obecních společenských a kulturních akcí) - navrhnout kvalitní a dostatečně komfortní veřejné prostory umožňující dopravní obsluhu, s důrazem na komfortní pěší a cyklistické trasy - vytvořit podmínky pro revitalizaci sousedícího úseku koryta vodního toku Olešky a zajistit veřejný přístup k jejím břehům z plochy US.1 - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.2	Dětřichov u Frýdlantu	P.01, P.02, P.03, Z.18, Z.49	- stanovit komplexní urbanistické řešení prostoru architektonicky cenných a historicky významných staveb souvisejících se sousedním areálem bývalé Preibischovy tkalcovny (bytové domy, elektrárna, drážní dům) a navrhnout urbanistické řešení akcentující architekturu těchto staveb - prověřit a navrhnout doplnění zástavby zejména v ploše severně nad bývalou elektrárnou a západně od historických bytových domů, citlivě navázat na historickou zástavbu a navrhnout řešení, které této zástavbě nebude konkurovat hmotově, výškově ani tvarově - stanovit detailní prostorovou regulaci zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury obce (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejnému prostranství, vizuální bariéry apod.), vyloučit velkokapacitní skladové haly, podpořit rozmanitost struktury zástavby - prověřit možné urbanistické úpravy či doplnění souboru novodobých bytových domů ve východní části plochy US.2 - navrhnout kvalitní a dostatečně komfortní veřejné prostory umožňující dopravní obsluhu, s důrazem na komfortní pěší a cyklistické trasy, vymezit také pobytové veřejné prostory - zohlednit a v rámci návrhu veřejného prostoru akcentovat úsek bývalé úzkokolejky - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

ozn.	katastrální území	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.3	Dětřichov u Frýdlantu	Z.15	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu navazující volné krajině a k sousednímu areálu hřbitova - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury
US.4	Dětřichov u Frýdlantu	Z.16	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu navazující volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty dle vymezené šipky (směr zajištění prostupnosti území) od stávající komunikace na západní straně plochy přes budoucí zástavbu ke stávající polní cestě, zajistit mimo jiné i prostupnost do volné krajiny, případně navrhnout záhumenní cestu podél severního okraje zastavitelné plochy Z.16 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.5	*neobsazeno*		
US.6	Dětřichov u Frýdlantu	Z.36, Z.37, Z.38	- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zajistit hlavní dopravní obsluhu a veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty prostřednictvím koridoru dopravní infrastruktury CNU.D02 - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - vymezit pás zeleně podél koryta vodního toku a zajistit pěší prostupnost podél tohoto vodního toku - podél plochy zemědělského areálu situovat zahrady nebo jiný typ zeleně – tím zajistit prostorové oddělení stávající výroby od obytné zástavby
US.7	Dětřichov u Frýdlantu	Z.12	- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury
US.8	*neobsazeno*		
US.9	Dětřichov u Frýdlantu	Z.24	- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby, budovat uliční prostory dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenost místních komunikací - zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty dle vymezené šipky (směr zajištění prostupnosti území) od stávající komunikace na západní straně plochy přes Olešku ke stávající komunikaci vedoucí k rybníku - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

(87) Lhůta pro zpracování jednotlivých územních studií se stanovuje na 15 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Dětřichov. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit pouze změnou územního plánu.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Dětřichov ve výkrese 1 Výkres základního členění území.

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

(88) Územním plánem Dětřichov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(89) Územní plán Dětřichov nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(90) Územní plán Dětřichov vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby; jejich výčet je uveden v kapitole 2.3.2. a vymezeny jsou ve výkrese 2 Hlavní výkres.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(91) Textová část Územního plánu Dětřichov má 37 číslovaných stran + 2 titulní listy.

(92) Grafická část Územního plánu Dětřichov obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

17. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 1

2.1. Vymezení řešeného území 1

2.2. Základní koncepce rozvoje území obce 1

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce 1

2.3.1. Přírodní hodnoty 1

2.3.2. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty 2

2.3.3. Civilizační a technické hodnoty 2

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 3

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice 3

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 4

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 4

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně 6

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 7

4.1. Občanské vybavení 7

4.2. Veřejná prostranství 7

4.3. Dopravní infrastruktura 8

4.3.1. Doprava silniční 9

4.3.2. Doprava v klidu (parkování) 9

4.3.3. Veřejná hromadná doprava 9

4.3.4. Pěší a cyklistická doprava 10

4.4. Technická infrastruktura 10

4.4.1. Zásobování vodou 11

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod 11

4.4.3. Zásobování elektrickou energií 12

4.4.4. Zásobování plynem 12

4.4.5. Telekomunikace a radiokomunikace 12

4.4.6. Nakládání s odpady 12

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 13

5.1. Koncepce uspořádání krajiny 13

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 13

5.3. Vymezení ploch změn v krajině 13

5.4. Územní systém ekologické stability 14

5.5. Prostupnost krajiny 15

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině 15

5.7. Ochrana před povodněmi 15

5.8. Rekreace a cestovní ruch 16

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin 16

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 UMISŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 17

6.1. Výklad pojmů 17

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území 20

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 30

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 32

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 32

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 32

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 32

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 33

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 35

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 35

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 35

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 35

17. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU 36