
Územní plán Sychrov

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Turnov

OBJEDNATEL:

Obec Sychrov

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

DATUM:

I/2024

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

OBJEDNATEL

Obec Sychrov
Sychrov 1
463 44 Sychrov

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

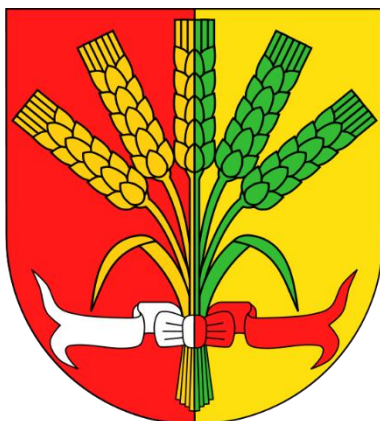
Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

EXTERNÍ SPOLUPRÁCE

Ing. Jiří Horatlík (ÚSES)
Autorizovaný projektant ÚSES – ČKA 4057

DATUM ZPRACOVÁNÍ

leden 2024



ÚZEMNÍ PLÁN SYCHROV

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 13. 3. 2023.

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 Sychrov, tvořené 1 katastrálním územím Radostín u Sychrova. Obec se nachází v Libereckém kraji, v okresu Liberec a spadá pod správu obce s rozšířenou působností (ORP) Turnov.

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 obytné a rekreační území se zázemím základního občanského vybavení v sousední obci Radimovice, s areálem zámku jako regionálně významnou památkou a s dalšími aktivitami převážně lokálního významu
- b zachovat stávající sídelní strukturu tvořenou hlavním správním centrem Sychrov a venkovskými sídly Radostín, Sedlejšovice, Třtí a Vrchovína, rozvíjet tato sídla převážně pro obytnou a rekreační funkci
- c posilovat centrum obce Sychrov jako administrativně správní těžiště s vysokou atraktivitou pro cestovní ruch
- d rozvíjet ostatní sídla v území pro různorodé využití (zejména 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 zachovat a rozvíjet zemědělskou a drobnou výrobu
- g rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny, zejména zlepšovat prostupnost krajiny mezi sídly a ve vazbě na sousední území, doplňovat krajinnou zeleň a drobné rekreační prvky
- h 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 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 (včetně interakčních prvků) 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 ZK (zeleň krajinná) a liniovým znázorněním významné krajinné zeleně
- 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, 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 sídel** definovanou soustředěnou zástavbou venkovského charakteru převážně volně rostlou, vyloučit rozvoj urbanistických souborů městského nebo příměstského typu, novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby
- b chránit **nemovitě 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 a rozvíjet **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek
- d chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic, vyloučit redukci ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) a PZ (zeleň – parky a parkově upravené plochy) bez adekvátní náhrady.

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 ploch se smíšeným charakterem zástavby, zejména se jedná o:
 - zařízení veřejného občanského vybavení vymezené v plochách OV
 - zařízení komerčního občanského vybavení vymezené v plochách OK
 - areál hřbitova 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 III. třídy, místní a účelové komunikace
 - železniční trať včetně mostů a souvisejících staveb a zařízení
 - 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,
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení,
- c chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství a 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:
 - správním centru Sychrov s regionálně významnou památkou zámku Sychrov včetně zámeckého parku
 - venkovských sídlech Radostín, Sedlejšovice, Třtí a Vrchovina s obytným a rekreačním významem s možností rozvoje občanského a rekreačního vybavení
 - sídelních enklávách a samotách ve volné krajině s obytným a rekreačním významem (např. usedlost Slavíkov)
- b plošný rozvoj rezidenční zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající sídla, v rozsahu okrajového dílčího doplnění urbanistické struktury a umožnit rozvoj pouze ve vazbě na zastavěné území a v rozsahu, který doplní kompaktní tvar sídla a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny
- c vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině, vyloučit rozvoj sídelních enkláv a samot

- d rozvíjet polyfunkční využití sídel zejména rozvojem bydlení, občanského vybavení, rekreace 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 kompaktních útvarů sídel
- f v zastavitelných plochách (zejména 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 vybavenosti zejména v plochách smíšených obytných jako integrální součásti urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb, vybavenosti 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 všechna sídla v území
- i chránit a rozvíjet plochy sportovišť jako součást ploch občanského vybavení i jako integrované do dalších druhů ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, 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 kapacitní dopravní infrastrukturu vně souvislé obytné zástavby
- k 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
- l 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 střeš atd.).

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

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Sychrov 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 potřeby stanoveny tyto podmínky:
 - koeficient maximálního zastavění pozemku
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby

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

- d 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 Rekreace – individuální (RI)
- b Rekreace – oddechové plochy (RO)
- c Občanské vybavení veřejné (OV)

- d Občanské vybavení komerční (OK)
- e Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- f Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- g Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- h Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- i Zeleň jiná (ZX)
- j Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- k Doprava silniční (DS)
- l Doprava drážní (DD)
- m Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- n Výroba drobná a služby (VD)
- o Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov 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.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.01	Radostín u Sychrova	OV	občanské vybavení veřejné	0,5217	-
Z.02	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	0,0971	-
Z.03	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	0,6039	- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.04	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	1,2144	- zpracování územní studie US.1 - respektování směru prostupnosti nemotorové dopravy - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.05	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	2,1593	- zpracování územní studie US.3 - respektování směrů zvýšení prostupnosti území spu1, spu2 - respektování podmínek v koridorech dopravní infrastruktury CNU.D1 a CNU.D2 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.06	Radostín u Sychrova	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,2382	- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D2 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.07	Třtí	SV	smíšené obytné venkovské	0,3148	-
Z.08	Třtí	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,0983	-
Z.09	Třtí	SV	smíšené obytné venkovské	0,1501	-
Z.10	Třtí	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,3630	-
Z.11	-	RO	rekreace – oddechové plochy	0,3260	-
Z.12	Sedlejevce	SV	smíšené obytné venkovské	0,2689	-
Z.13	Sedlejevce	SV	smíšené obytné venkovské	0,2445	- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

ozn.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.14	Sedlejevici	SV	smíšené obytné venkovské	0,1713	-
Z.15	Sedlejevici	SV	smíšené obytné venkovské	0,4997	-
Z.16	Sedlejevici	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,6830	-
Z.17	Sedlejevici	SV	smíšené obytné venkovské	0,6941	- zpracování územní studie US.4 - respektování směru zvýšení prostupnosti území spu3 - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.18	Sedlejevici	SV	smíšené obytné venkovské	1,0140	- zpracování územní studie US.4 - respektování směru zvýšení prostupnosti území spu5 - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
Z.19	Vrchovina	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,4218	-
Z.20	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	0,2892	-
Z.21	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	0,6940	- respektování podmínek v koridorech dopravní infrastruktury CNU.D4 a CNU.D5 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místních komunikací)
Z.22	Vrchovina	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,5990	-
Z.23	Vrchovina	RO	rekreace – oddechové plochy	3,5466	-

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

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

ozn.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.01	Radostín u Sychrova	OV	občanské vybavení veřejné	1,3851	- zpracování územní studie US.2 - respektování směru prostupnosti nemotorové dopravy - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
P.02	Sedlejevici	VD	výroba drobná a služby	1,2270	-
P.03	Sedlejevici	ZK	zeleň krajinná	0,5422	-
P.04	Vrchovina	OV	občanské vybavení veřejné	0,1253	- zpracování územní studie US.6 - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)
P.05	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	1,1059	- zpracování územní studie US.6 - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

ozn.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.06	Vrchovina	ZZ	zeleň – zahrady a sady	0,5610	- zpracování územní studie US.6 - respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov 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 **vybrané zahrady zejména na okrajích zástavby** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zeleň – zahrady a sady
- d **významná vyhrazená zeleň v areálu zámeckého parku** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZX – zeleň jiná
- e **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 – smíšené obytné venkovské
 - ochranná a izolační, doprovodná zeleň v plochách VZ – výroba zemědělská a lesnická
 - ochranná a izolační, doprovodná zeleň v plochách VD – výroba drobná a služby
- f **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, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň bez adekvátní náhrady
- b v plochách veřejné zeleně (zejména v plochách ZP) **umísťovat 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** (zejména v plochách ZK a MU) a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- e **chránit významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území a na jeho okrajích a rozvíjet nové aleje a stromořadí.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Sychrov 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.: Konceptce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Sychrov zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4.1. Občanské vybavení

(17) Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:

- a **zařízení občanského vybavení převažujícího veřejného charakteru** (včetně areálu zámku Sychrov) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné
- b **zařízení občanského vybavení komerčního charakteru** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OK – občanské vybavení komerční
- c **hřbitovy** 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, **kteřá jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(18) **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, OK, OH)
- b **rozvíjet občanské vybavení zejména v plochách smíšených obytných (SV)**, v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby jádrového území sídel, v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch, **a dále dle potřeby také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití** v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím.

(19) **Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

- a **Z.01 (OV)** – plocha pro rozvoj veřejné vybavenosti v Radostíně v návaznosti na stávající areál základní školy
- b **P.01 (OV)** – plocha pro využití stávajícího brownfieldu pro veřejné občanské vybavení (např. pro domov pro seniory)
- c **P.04 (OV)** – plocha pro rozvoj veřejné vybavenosti u vodní nádrže v sídle Vrchovina.

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 na plochách zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleně pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleně – 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 m² 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 **Z.08 (PV)** – zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z07 (SV)
- b **Směry prostupnosti nemotorové dopravy**, schematicky vyjadřující trasy (bez přesného prostorového ukotvení), ve kterých je nezbytné zachovat a rozvíjet veřejnou prostupnost, zejména pro pěší a cyklisty, a to v souladu s principem ploch veřejných prostranství

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 železniční trať procházející územím obce** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DD – doprava drážní
- c **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná,
- d **dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití, případně jsou vyjádřeny schematickými liniemi bez přesného prostorového ukotvení (směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti území, směry prostupnosti nemotorové dopravy).

(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 odolnosti, 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, ale i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby 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

(26) Pro rozvoj veřejných prostranství a místních komunikací jsou vymezena tato konkrétní opatření:

ozn.	Sídlo	typ koridoru	podmínky využití koridoru / účel koridoru
CNU.D1	Radostín u Sychrova	koridor pro veřejná prostranství a optimalizaci místních komunikací	- koridor pro optimalizaci (rozšíření) místních komunikací v sídle Radostín a zajištění optimálního dopravního napojení rozvojových ploch
CNU.D2	Radostín u Sychrova	koridor pro optimalizaci místní komunikace	- koridor pro optimalizaci (rozšíření) místní komunikace v sídle Radostín a zajištění optimálního dopravního napojení rozvojových ploch
CNU.D3	Sedlejšovice	koridor pro veřejná prostranství a optimalizaci místních komunikací	- koridor pro optimalizaci (rozšíření) místních komunikací v sídle Sedlejšovice a zajištění optimálního dopravního napojení rozvojových ploch
CNU.D4	Vrchovina	koridor pro optimalizaci místní komunikace	- koridor pro optimalizaci (rozšíření) místní komunikace v sídle Vrchovina a zajištění optimálního dopravního napojení rozvojových ploch
CNU.D5	Vrchovina	koridor pro optimalizaci místní komunikace	- koridor pro optimalizaci (rozšíření) místní komunikace v sídle Vrchovina a zajištění optimálního dopravního napojení rozvojových ploch

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

(27) V rozsahu koridorů dopravní infrastruktury 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 umísťovat 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 vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká kolaudací staveb, dokončením úprav a opatření, pro něž je vymezen.

(28) Pro rozvoj dopravní infrastruktury – silniční jsou vymezeny směry zvýšení prostupnosti území spu1 – spu6, schematicky vyjadřující trasy (bez přesného prostorového ukotvení), ve kterých je nezbytné zajistit dopravní prostupnost a přístup, a to v souladu s principem ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS).

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)

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

- a v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích,
- b 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, zatravněvací dlažby, dešťových záhonů).

4.3.3. Doprava drážní (železniční)

(30) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury drážní jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zachovat a rozvíjet drážní dopravu v plochách k tomu přímo určených (plochy DD – doprava drážní),
- b zajistit kvalitativní a bezpečnostní úpravy úrovnových křížení železniční trati se silnicemi nebo jinými pozemními komunikacemi, v případě úrovnového křížení železniční trati se silnicí nebo s jinou pozemní komunikací použít podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití DD, DS nebo PU podle konkrétní stavby dopravní infrastruktury bez ohledu na to, která plocha je ve výkresu 2 Hlavní výkres.

4.3.4. Veřejná hromadná doprava

(31) 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 dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD) a veřejných prostranství všeobecných (PU),
- 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).

4.3.5. Pěší a cyklistická doprava

(32) 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 zvýšení prostupnosti území (smu1 – smu6), směrů posílení mezisídelních vazeb (smv1 – smv7) a směrů prostupnosti nemotorové dopravy,
- 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 zřízení fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem,
- f pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřídit nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území (zejména volné krajiny) přednostně v rámci směrů posílení mezisídelních vazeb, směrů prostupnosti nemotorové dopravy a směrů zvýšení prostupnosti území.

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

- a zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.08 (PU) zajišťující mj. zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (viz podkapitola 4.2.)
- b koridory pro veřejná prostranství a místní komunikace (viz oddíl 4.3.1.)

c směry posílení mezisídlních vazeb (smv)

- smv1 Sychrov – Radostín
- smv2 Radostín – Sedlejšovice
- smv3 Sedlejšovice – Vrchovina
- smv4 Vrchovina – Radostín
- smv5 Radostín – Třtí
- smv6 Třtí – Vrchovina
- smv7 Třtí – Slavíkov

d směr zvýšení prostupnosti území (spu)

- spu1, spu2 prostupnost v Radostíně přes zastavitelnou plochu Z.05
- spu3, spu4, spu5 prostupnost v Sedlejšovicích přes zastavitelné plochy Z.17 a Z.18 se zajištěním přístupu do stávajících zahrad a sadů a dostupnosti plochy územní rezervy R.1 pro možné budoucí využití
- spu6 prostupnost ve Vrchovině přes plochu přestavby P.05

e směry prostupnosti nemotorové dopravy**4.4. Technická infrastruktura****(34) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:**

- a stávající objekty technické infrastruktury** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura všeobecná (TU)
- b objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(35) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové páteřní trasy vedení inženýrských sítí ani konkrétní umístění objektů a zařízení; 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****(36) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a zachovat stávající způsob zásobování vodou z veřejného vodovodu a případně jej rozvíjet v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,**
- b při rozvoji systému zásobování vodou vodovody přednostně umísťovat v rámci veřejných komunikací – zejména tedy v rámci ploch DS - doprava silniční nebo ploch PU - veřejná prostranství všeobecná, a upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,**
- c v zástavbě sídelních enkláv a samot, případně v okrajových zastavitelných plochách mimo dosah stávajících systémů zásobování vodou nebo do doby vybudování vodovodní sítě umožnit individuální způsob.**

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod**(37) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a umožnit stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje a zkvalitňovat jej,**
- b prověřit možnosti realizace souvislého systému kanalizace a odstraňování odpadních vod a případně podpořit její vybudování**
- c upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody**
- d dbát na to, 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.**

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(38) 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 dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)
- 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. Telekomunikace a radiokomunikace

(39) 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 dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (PU).

4.4.5. Nakládání s odpady

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

- a zachovat stávající systém nakládání s odpady,
- b 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

(41) 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, relikty plužin a remízky)
- 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 přírodně blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7.
- 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 MU a AU), 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 (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.) včetně cestní sítě ve vazbě na vodní toky, chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel.

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

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Sychrov ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- a zeleň krajinná (ZK)

- b vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- c zemědělské všeobecné (AU)
- d lesní všeobecné (LU)
- e smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov ve výkresu 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

(44) Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

5.4. Územní systém ekologické stability

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

a Regionální biocentrum

- i RBC.1 RC1247 Údolí Mohelky

b Regionální biokoridor

- i RBK.2 RK668

c Lokální biocentra

- ii LBC.3 U Vrchoviny
- iii LBC.4 Nad Mohelkou
- iv LBC.5 Vrchovinský les
- v LBC.6 Nad Radostínem
- vi LBC.7 Třtí
- vii LBC.8 Pod Vosáhlovskem

d Lokální biokoridory

- i LBK.9 Nad Kocourovem
- ii LBK.10 Vosáhlovsko
- iii LBK.11 Fantovský
- iv LBK.12 Pod Vosáhlovskem
- v LBK.13 Na kavkách
- vi LBK.14 U Sedlejevického lesa
- vii LBK.15 Nad Sedlejevicemi
- viii LBK.16 Mohelka
- ix LBK.17 V končinách
- x LBK.18 Vrchovinský les
- xi LBK.19 U Sedlejovic
- xii LBK.20 Zámecký park

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

(47) Územní plán dále vymezuje následující interakční prvky, které doplňují výše uvedené skladebné části ÚSES a přispívají zvýšení ekologické stability území:

- i IP.21 V končinách
- ii IP.22 Na rovině
- iii IP.23 Cesta k Vrchovině
- iv IP.24 K Fantovskému
- v IP.25 U Třtí
- vi IP.26 Palouka 1

vii IP.27 Palouka 2

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

5.5. Prostupnost krajiny

(48) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě 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, LU, MU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v podkapitole 4.2. Veřejná prostranství a v oddílu 4.3.5. Pěší a cyklistická doprava.

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

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

- a chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůňe 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 podporovat šetrnou revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůňe, 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 rekreační funkce, biodiverzity a zlepšení občanského vybavení
- c 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

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

- a podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůňe apod.), upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území obce
- b 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 – smíšené nezastavěného území všeobecné a ZK – zeleň krajinná.

5.8. Rekreace a cestovní ruch

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

- a stavby individuální rekreace (chaty a chalupy) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RI – rekreace individuální a SV – smíšené obytné venkovské
- b plochy pro pobytovou rekreaci převážně bez zástavby vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití RO – rekreace – oddechové plochy
- c 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
- d zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, která jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
- e volná krajina pro extenzivní formy rekreace vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná, MU – smíšené nezastavěného území všeobecné a LU – lesní všeobecné.

(52) 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), jako integrální součást sídel a 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).

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (53) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umísťování 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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

- (54) 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 vlastnický 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 umísťovat 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 umísťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umísťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umísťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

VOLNÁ OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

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

Podmínky pro umísťování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umístěovaných 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 umístěná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením
- budovy převážně umístěné 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 umístění staveb v rámci volné individuální zástavby:

- při umístění 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 umístěných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů
- umísťovat 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 pravouhloú síť komunikací - případně nové komunikace umísťovat 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 odstavu 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 umístění staveb v rámci areálové zástavby:

- při umístění 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 umístění 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 vlastnický 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 vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně. Zatravnovací dlažba a obdobné stavební úpravy terénu se považují za zpevněné plochy.
- 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 umísťované 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 (tedy 1NP+P znamená, že maximální výška budovy je 1 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 umísťovat 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.
- 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 umísťování 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.
- 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, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, 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 umísťovat 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 přeměny solární energie.
- cc Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii 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 svíslých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

(55) Pro plochy **rekreace individuální (RI)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 individuální rekreace ve stávajících chatách s vlastním pozemkem využívaným jako zahrada včetně souvisejících doplňkových staveb a zařízení (umožněny jsou rekonstrukce, přístavby, dostavby)

B. přípustné využití

- b1 stavby technického a sociálního zázemí pro obsluhu dané plochy
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b4 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b5 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b6 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení lokálního významu za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu rekreačního prostředí
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení na budovách

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: volná individuální nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 8 m a zároveň 1 NP+P (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(56) Pro plochy **rekreace – oddechové plochy (RO)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 rekreace na plochách přírodního charakteru a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

- b1 plochy pro sportovní aktivity a rekreaci (převážně venkovní zařízení – hřiště, pobytové louky, přírodní rekreační areály, stavby a zařízení pro jezdectví apod.)
- b2 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu a lesnictví v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a lesů, sadařství a chov zvířat v nezastavěném území (sušárny, sklady nářadí, zařízení pro myslivost a lesní domky apod.)
- b3 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b4 vodní plochy a toky
- b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b6 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení na budovách

D. nepřípustné využití

- d1 trvalé bydlení
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: lze umístit jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující jeho využitelnost v souladu s podmínkami využití

- e2 maximální výška zástavby: lze umístit jednotlivé, solitérní objekty o max. výšce 6 m (nevztahuje se na rozhledny a vyhlídkové věže)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,8
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

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

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 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b6 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
- c2 občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkčně doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 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.), s výjimkou areálu zámku Sychrov, kde maximální výška zástavby není stanovena
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(58) Pro plochy **občanské vybavení komerční (OK)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 občanské vybavení komerčního charakteru (zejména obchod, služby, ubytování, stravování)

B. přípustné využití

- b1 občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)
- b2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b3 stavby pro chov a ustájení koní
- b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b7 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b8 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty
- c2 drobná výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení v okolní zástavbě
- c3 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení v okolní zástavbě

D. nepřipustné využití

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

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální, volná otevřená, solitérní nebo areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 10 m a zároveň 2 NP+P (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,5
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,3
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(59) 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)

B. přípustné využití

- b1 drobná sakrální architektura
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b4 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b5 veřejná prostranství
- b6 vodní plochy a toky

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. nepřipustné 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: 6 m a zároveň 1 NP (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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(60) 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)
- b5 stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru nebo sloužící obecnímu využití (včetně nezbytného zázemí) v zastavěném území

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. nepřipustné 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 vymezení stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(61) 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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(62) Pro plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1 zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy

B. přípustné využití

- b1 stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář apod.)
- b2 zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační
- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

C. podmíněně přípustné využití

- c1 dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
- c2 stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, a za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(63) 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, zeleň na zemědělském půdním fondu

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 liniiová, skupinová a solitérní
- b2** veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nebezpečných 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
- b7** vodní plochy a toky
- b8** sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

C. podmíněně přípustné využití

- c1** protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření za podmínky, že se bude jednat o opatření přírodě blízkého charakteru
- c2** dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
- 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** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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. nepřípustné využití

- 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. 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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(64) Pro plochy **zeleň jiná (ZX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1** zámecký park (parkové a sadové úpravy zeleně včetně vodních prvků v areálu zámku Sychrov)

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 liniiová, skupinová a solitérní
- b2** veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b3** infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b4** doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti
- b5** zahrady, sady, louky, travnaté plochy
- b6** vodní plochy a toky

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, a to pouze v okrajovém dotčení podél vnějšího obvodu plochy

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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

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

A. hlavní využití

- 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. 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 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 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů
c3 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, 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, apartmány) 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. nepřípustné využití

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

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: volná individuální nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška zástavby: 10 m a zároveň 1 NP+P (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 vymezení stavebního pozemku: 1000 m² – 2 500 m²
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(66) 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 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. 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 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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(67) Pro plochy **doprava drážní (DD)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 stavby a zařízení pro drážní dopravu a stavby související, zejména železniční tratě včetně zemního tělesa a bez zemního tělesa, odvodnění, mosty, tunely, zárubní a opěrných zdí, galerie, stanice, zastávky včetně nástupišť a pěších stezek, provozní budovy, odstavná kolejiště, správní budovy, objekty pro zajištění řízení a zabezpečení provozu drážní dopravy, železniční přejezdy a přechody včetně zabezpečovacích zařízení, trafostanice a měničny pro napájení drážní dopravy apod.

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b3 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b4 vodní plochy a toky
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 parkovací a odstavné plochy
- b7 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití (např. obchod a služby, stravovací zařízení, infocentrum v místě železniční zastávky)

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 vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(68) Pro plochy **technická infrastruktura všeobecná (TU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- 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, zařízení pro přenos elektrické energie, distribuční trafostanice, plynárenská zařízení, telekomunikační a radiokomunikační zařízení)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, 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 stanoveno

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoveno

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

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

A. hlavní využití

a1 drobná výroba a skladování, zejména drobná řemeslná výroba a další činnosti výrobního charakteru (např. řemeslné dílny, stavebniny, opravárenské a servisní služby) včetně skladů a nezbytného zázemí

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá, 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 čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících zařízení (např. myčka aut)

b6 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení

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 (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)

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

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 zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 6 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoveno

(70) 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

- c2 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
- c3 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 1 byt v rámci jednoho areálu)
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení na budovách

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 zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 8 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoveno

(71) 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, přehradny, 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 protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření za podmínky, že se bude jednat o opatření přírodě blízkého charakteru
- c2 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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 m²

(72) 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

- c1 protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření za podmínky, že se bude jednat o opatření přírodě blízkého charakteru
- 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: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(73) 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 krajinných (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

- c1 protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření za podmínky, že se bude jednat o opatření přírodě blízkého charakteru
- c2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních 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 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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
- c5 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 m²

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

A. hlavní využití

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

B. přípustné využití

b1 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a sadařství v nezastavěném území (sušárny, sklady nářadí apod.)

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 protierozní, retenční, revitalizační a protipovodňová opatření za podmínky, že se bude jednat o opatření přírodě blízkého charakteru

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

c3 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují 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

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

D. nepřipustné 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 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov 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

(75) Územní plán Sychrov vymezuje 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	Radostín u Sychrova	koridor pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z.03, Z.04 a Z.05 a plochy přestavby P.01 a optimalizaci (rozšíření) místní komunikace včetně komfortní pěší a cyklistické cesty; <i>koridor dopravní infrastruktury (CNU.D1)</i>
VD.2	Radostín u Sychrova	koridor pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z.03 a Z.05 a optimalizaci (rozšíření) místní komunikace včetně komfortní pěší a cyklistické cesty; <i>koridor dopravní infrastruktury (CNU.D2)</i>
VD.3	Radostín u Sychrova	koridor pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch Z.13, Z.14, Z.17 a Z.18 a optimalizaci (rozšíření) místní komunikace včetně komfortní pěší a cyklistické cesty; <i>koridor dopravní infrastruktury (CNU.D3)</i>
VD.4	Radostín u Sychrova	koridor pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.21 a ploch přestavby P.04, P.05 a P.06 a optimalizaci (rozšíření) místní komunikace včetně komfortní pěší a cyklistické cesty; <i>koridor dopravní infrastruktury (CNU.D4)</i>

ozn.	katastrální území	popis VPS; dotčené plochy nebo koridory
VD.5	Radostín u Sychrova	koridor pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.21 a optimalizaci (rozšíření) místní komunikace včetně komfortní pěší a cyklistické cesty; koridor dopravní infrastruktury (CNU.D5)

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov 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

(76) Územní plán Sychrov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby – stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VPS, dotčené plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO.1	Radostín u Sychrova	1878, 1879/3	rozvoj veřejné vybavenosti v Radostíně v návaznosti na areál základní školy; zastavitelná plocha Z.01 (OV)	obec Sychrov
PO.2	Radostín u Sychrova	129, 132/3, st. 131, st.140, st. 141, st. 142, st. 143, st. 238, st. 240	rozvoj veřejné vybavenosti v Radostíně; plocha přestavby P.01 (OV)	obec Sychrov
PO.3	Radostín u Sychrova	446/1, 446/5	rozvoj veřejné vybavenosti ve Vrchovině; plocha přestavby P.04 (OV)	obec Sychrov

(77) Územní plán Sychrov 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	Radostín u Sychrova	1800	veřejné prostranství s přístupovou komunikací k zastavitelné ploše Z.07; zastavitelná plocha Z.08 (PU)	obec Sychrov

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

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

(78) 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

(79) Územní plán Sychrov vymezuje následující plochy územních rezerv:

ozn.	možný budoucí způsob využití	podmínky pro prověření možného budoucího využití
R.1	smíšené obytné venkovské (SV)	- využití vymezených zastavitelných ploch v sídle Sedlejšovice v rozsahu min. 50 % (realizace zástavby a zápis staveb do katastru nemovitostí)
R.2	smíšené obytné venkovské (SV)	- využití vymezených zastavitelných ploch v sídle Sedlejšovice v rozsahu min. 50 % (realizace zástavby a zápis staveb do katastru nemovitostí)

(80) Při rozhodování o změnách v území vymezeném plochou územní rezervy nelze umožnit stavby, zařízení, opatření a krajinné úpravy (např. výstavba rozsáhlých vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(81) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořádat změnu územního plánu.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny v grafické části ÚP Sychrov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(82) Územní plán Sychrov nevymezuje 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

(83) Územní plán Sychrov vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	sídlo	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.1	Radostín	Z.04	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - 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 veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty, mj. ve směru vymezené linie směru prostupnosti nemotorové dopravy - zajistit hlavní dopravní obsluhu území prostřednictvím rozšíření stávající cesty při jižním okraji plochy (koridor dopravní infrastruktury CNU.D1), tuto cestu koncipovat jako významnou místní komunikaci určenou také pro chodce a cyklisty - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - vymezit plochu pro veřejné prostranství pobytového charakteru - zajistit veřejný přístup ze zástavby do navazující plochy občanského vybavení (plocha přestavby P.01) - vymezit plochu pro veřejné prostranství pobytového charakteru
US.2	Radostín	P.01	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - prověřit možnosti využití plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a zohlednit stanovený způsob využití sousedních ploch - 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 (mj. ve směru vymezené linie směru prostupnosti nemotorové dopravy) - zajistit hlavní dopravní obsluhu území prostřednictvím rozšíření stávající cesty při jižním okraji plochy (koridor dopravní infrastruktury CNU.D1), tuto cestu koncipovat jako významnou místní komunikaci určenou také pro chodce a cyklisty - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - vymezit plochu pro veřejné prostranství pobytového charakteru

ozn.	sídlo	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.3	Radostín	Z.05	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - 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 veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty, zejména vytvořit propojení od stávající zástavby rodinných domů směrem do volné krajiny (navržené směry zvýšení prostupnosti území spu1, spu2) - zajistit hlavní dopravní obsluhu území prostřednictvím rozšíření stávajících cest při západním a východním okraji plochy (koridory dopravní infrastruktury CNU.D1 a CNU.D2), tyto cesty koncipovat jako významné místní komunikace určené také pro chodce a cyklisty - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - vymezit plochu pro veřejné prostranství pobytového charakteru
US.4	Sedlejovice	Z.17, Z.18	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit možné budoucí využití plochy územní rezervy R.1 pro plochu smíšenou obytnou venkovskou včetně umístění plochy pro veřejné prostranství pobytového charakteru a navržené řešení v zastavitelných ploch Z.17 a Z.18 koordinovat s možným budoucím využitím plochy územní rezervy - 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 veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty, zejména vytvořit propojení od stávající zástavby rodinných domů směrem do volné krajiny (navržené směry zvýšení prostupnosti území spu3, spu4, spu5) - zajistit hlavní dopravní obsluhu území prostřednictvím rozšíření stávajících cest při jihozápadním a východním okraji plochy (koridor dopravní infrastruktury CNU.D3), tyto cesty koncipovat jako významné místní komunikace určené také pro chodce a cyklisty - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou

ozn.	sídlo	dotčené plochy	podmínky pro pořízení územní studie
US.5	Vrchovina	Z.21	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - 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 hlavní dopravní obsluhu území prostřednictvím rozšíření stávajících cest při severním a jižním okraji plochy (koridory dopravní infrastruktury CNU.D4 a CNU.D5), tyto cesty koncipovat jako významné místní komunikace určené také pro chodce a cyklisty - vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou
US.6	Vrchovina	P.04, P.05, P.06	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu zajišťující efektivní využití celé plochy - prověřit koordinaci využití plochy v souvislosti se zastoupením ploch různého způsobu využití – smíšené obytné venkovské, občanské vybavení veřejné, zeleň – zahrady a sady - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou - zajistit veřejnou a neomezenou prostupnost území pro chodce a cyklisty (navržený směr zvýšení prostupnosti území spu6) - zajistit veřejný přístup ze zástavby do navazující volné krajiny (například k trase navrženého směru zvýšení prostupnosti území spu6) - vymezit plochu pro veřejné prostranství pobytového charakteru, například v návaznosti na plochu občanského vybavení P.04 (OV)

(84) Lhůta pro zpracování jednotlivých územních studií se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Územní plán Sychrov. 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 Sychrov 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

(85) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(86) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

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

(87) Textová část Územního plánu Sychrov má 34 číslovaných stran + 2 titulní listy.

(88) Grafická část Územního plánu Sychrov 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

16. 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	2
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	2
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
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.....	6
4.1.	Občanské vybavení	6
4.2.	Veřejná prostranství.....	7
4.3.	Dopravní infrastruktura.....	8
4.3.1.	Doprava silniční.....	8
4.3.2.	Doprava v klidu (parkování)	9
4.3.3.	Doprava drážní (železniční)	9
4.3.4.	Veřejná hromadná doprava	9
4.3.5.	Pěší a cyklistická doprava	9
4.4.	Technická infrastruktura	10
4.4.1.	Zásobování vodou	10
4.4.2.	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	10
4.4.3.	Zásobování elektrickou energií.....	11
4.4.4.	Telekomunikace a radiokomunikace	11
4.4.5.	Nakládání s odpady.....	11
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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	11
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině.....	12
5.4.	Územní systém ekologické stability.....	12
5.5.	Prostupnost krajiny	13
5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině.....	13
5.7.	Ochrana před povodněmi.....	13
5.8.	Rekreace a cestovní ruch.....	13
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	14
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 ODS. 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)	14
6.1.	Výklad pojmů.....	14

6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání území	17
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	27
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	28
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	28
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	29
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 .	31
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	31
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	32
16.	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	33