

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

Pořizovatel

Obecní úřad Kořenov

PARE

DATUM

Objednatel

Obec Kořenov

**X / 2017**

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

POŘIZOVATEL:

**Obecní úřad Kořenov**

Kořenov 480  
468 49 Kořenov

---

OBJEDNATEL:

**Obec Kořenov**

Kořenov 480  
468 49 Kořenov

---

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,  
Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandlíková  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiliška  
Bc. Michal Fišer  
Petr Schejbal

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

říjen 2017

# [a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Kořenov, vydaný Zastupitelstvem obce Kořenov dne 27.5.2015 usnesením č. 54/15 formou opatření obecné povahy č. 1/2015s nabytím účinnosti ke dni 25.6.2015, takto:

(1.1) V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“:

➤ **doplňuje na konci první věty text:**

„a aktualizováno k datu 27.7.2017“

(1.2) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v části „Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)“:

➤ **v druhém odstavci (ve vzestupném výčtu navrhovaných ploch) ruší text:**

„P-Z13“

„P-Z55“

„C-Z35“

„C-Z39“

„a plochu přestavby C-P5“

➤ **a zároveň v druhém odstavci (ve vzestupném výčtu navrhovaných ploch) doplňuje text:**

„P-Z14“

„P-Z38, P-Z40 -“

„R-Z7“

(1.3) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.1 Urbanistická koncepce,“ v části „Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)“:

➤ **v druhém odstavci ruší text druhého odstavce:**

„Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy P-Z54 pro ČOV Kořenov a P-Z8 v Polubném.“

(1.4) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. P-Z2 ruší text:**

„0,74“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,48“

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. P-Z53 ruší text:**

„0,56“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,55“

(1.5) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z25 ruší text:**

„0,78“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,89“

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z26 ruší text:**

„0,17“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,28“

➤ **v pátém sloupci (rozloha) řádku plochy s ozn. C-Z27 ruší text:**

„1,05“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„0,83“

**(1.6) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce výčtu zastavitelných ploch:**

➤ **ruší řádky:**

<b>P-Z8</b>	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,11
<b>P-Z13</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,06
<b>P-Z39</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	Polubný	0,14
<b>P-Z54</b>	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	-	Polubný	0,13
<b>P-Z55</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,30
<b>C-Z35</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,10
<b>C-Z39</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,04

➤ **a zároveň doplňuje následující řádek:**

<b>R-Z7</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,33
-------------	---------------------------------	---	---------	------

**(1.7) V kapitole „3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.3 Vymezení ploch přestavby“ v tabulce výčtu ploch přestavby:**

➤ **ruší řádek:**

<b>C-P5</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,16
-------------	---------------------------------	---	-----------------------	------

**(1.8) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“, podkapitole „4.4 Technická infrastruktura,“ v oddílu 4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)“ v části „Koncepce kanalizace – Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov“:**

➤ **v prvním odstavci ruší text:**

„Pro ČOV v Dolním Kořenově je územním plánem navržena zastavitelná plocha P-Z54.“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„Dolní Kořenov je odkanalizován novou centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí).“



**(1.9) V kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:“**

➤ **ruší text:**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technické infrastruktury:**

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WT1	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) - čistírna odpadních vod (P-Z54)

**(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Kořenov obsahuje 2 titulní listy a 2 listy (3 číslované strany).**

**(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Kořenov obsahuje 1 titulní list a následující výkresy:**

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Výkres základního členění území	6	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	6	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	4	1 : 5 000

**[a2]**

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV  
- GRAFICKÁ ČÁST**

# LEGENDA:

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

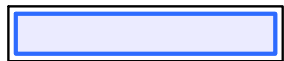


hranice administrativního území



hranice katastrálního území

## PLOCHY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ



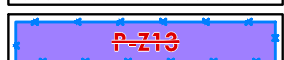
hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017



hranice zastavěného území ke zrušení



zastavitelná plocha



zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení

# Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

## NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§50)

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Kořenov

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková,

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

**X/2017**

MĚŘÍTKO

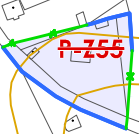
**1: 5 000**

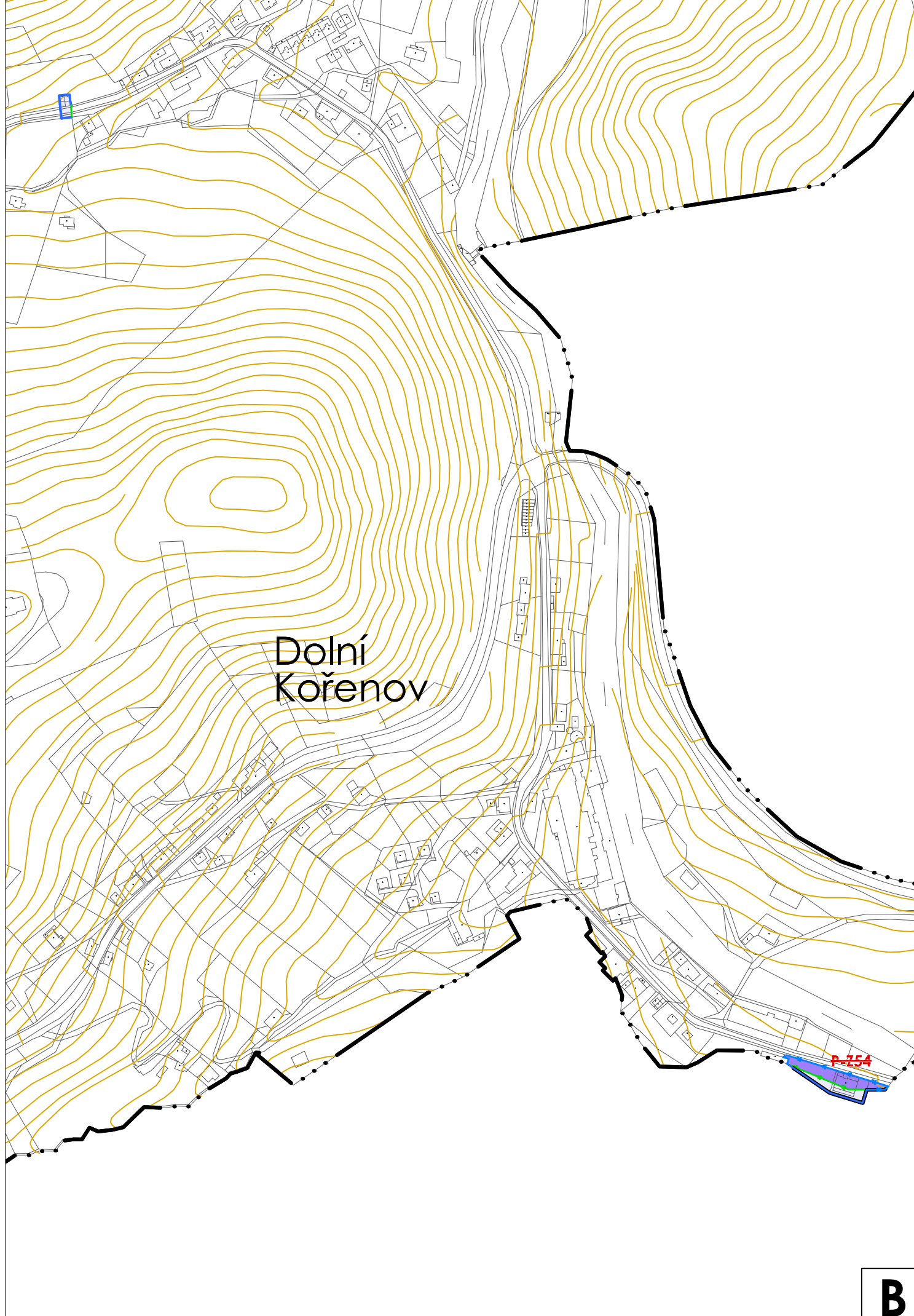
VÝKRES Č.

**1**

# VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

# Polubný



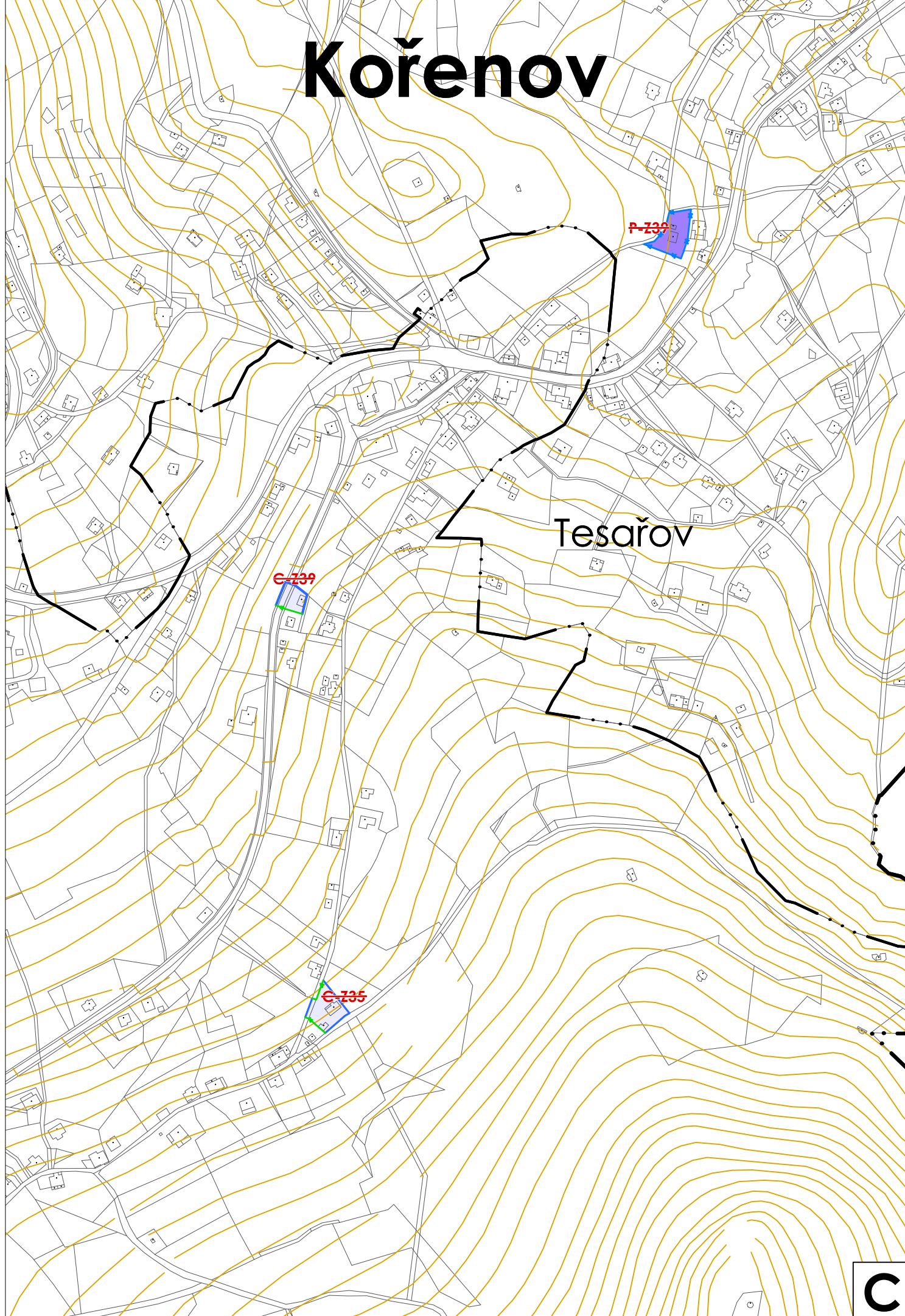


Dolní  
Kořenov

P-754



# Kořenov



P-739

C-739

C-735

Tesařov

# Přichovice

C-735

C-725

II. etapa

C-726

I. etapa

C-727

I. etapa

C-725

D

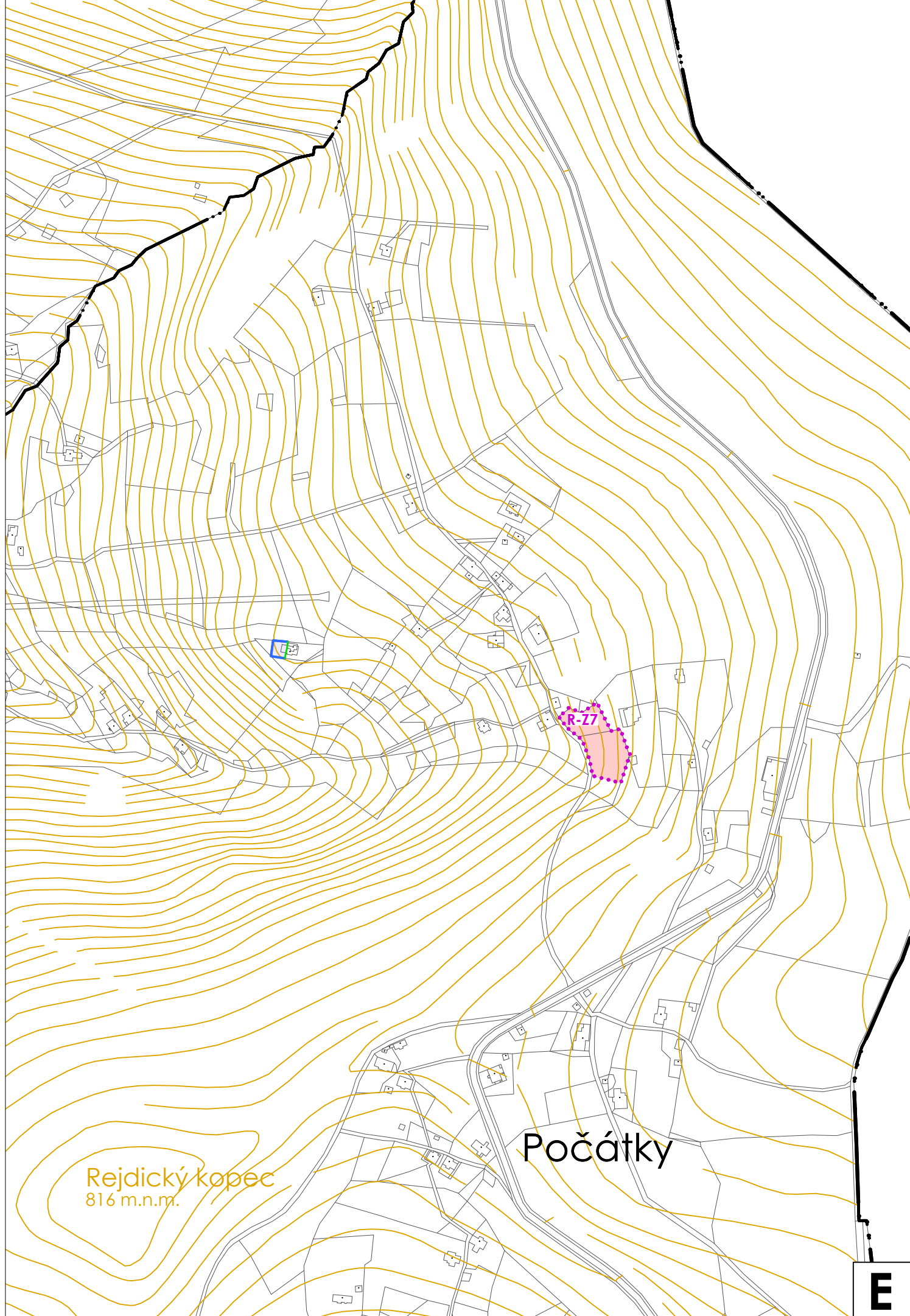


Rejdický kopec  
816 m.n.m.

Počátky











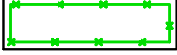










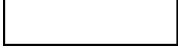

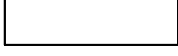

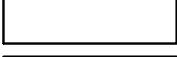
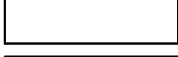

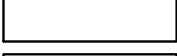
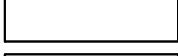
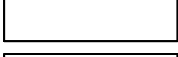

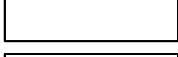



R-Z7

E





# LEGENDA:

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			hranice administrativního území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
			hranice zastavěného území ke zrušení
			zastavitelná plocha
			zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
			smíšené obytné - rekreační
			dopravní infrastruktura - silniční
			technická infrastruktura - inženýrské sítě
			smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
			lokální biokoridor
			lokální biokoridor ke zrušení

## Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§50)

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Kořenov

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková,

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

**X/2017**

MĚŘÍTKO

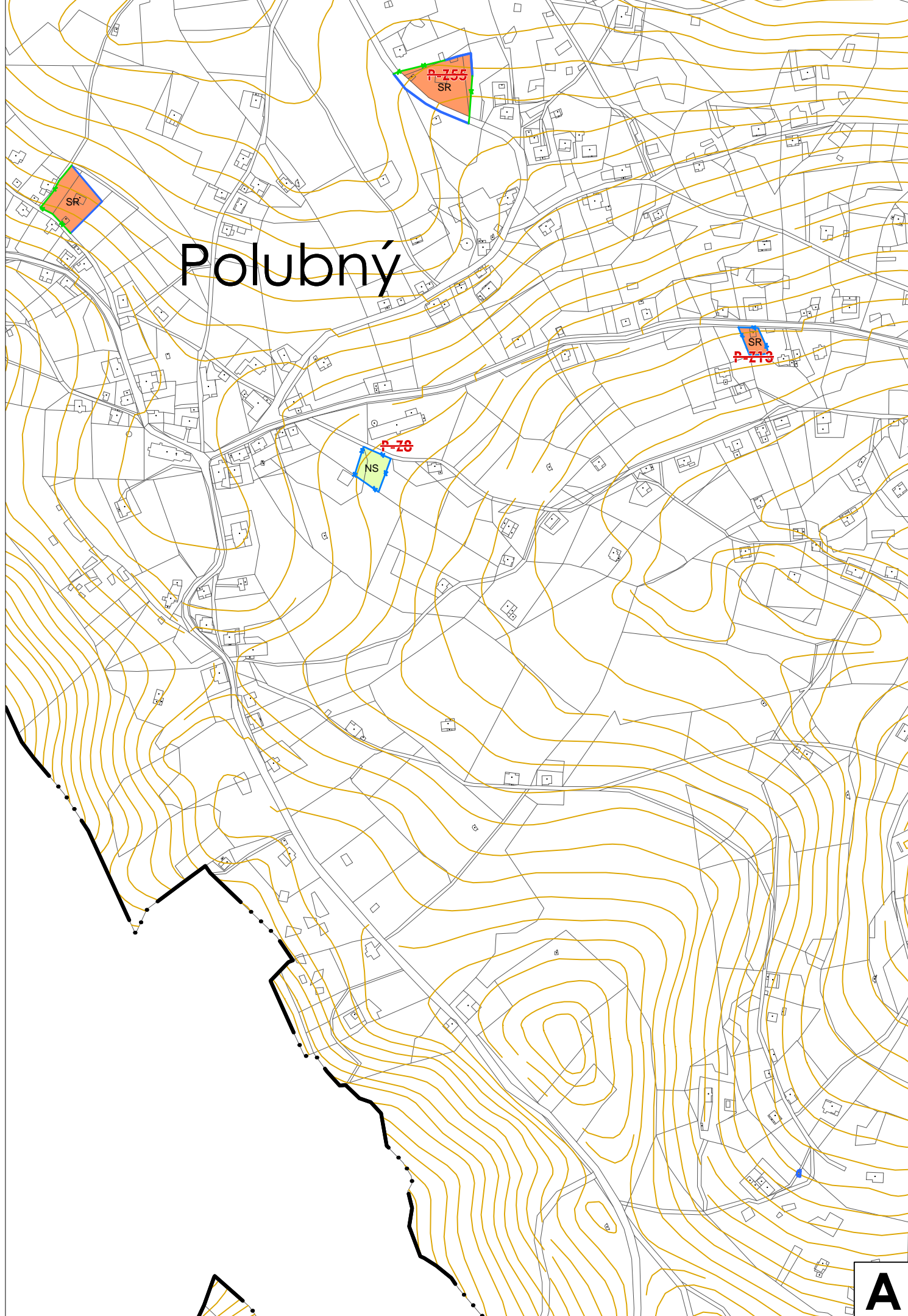
**1: 5 000**

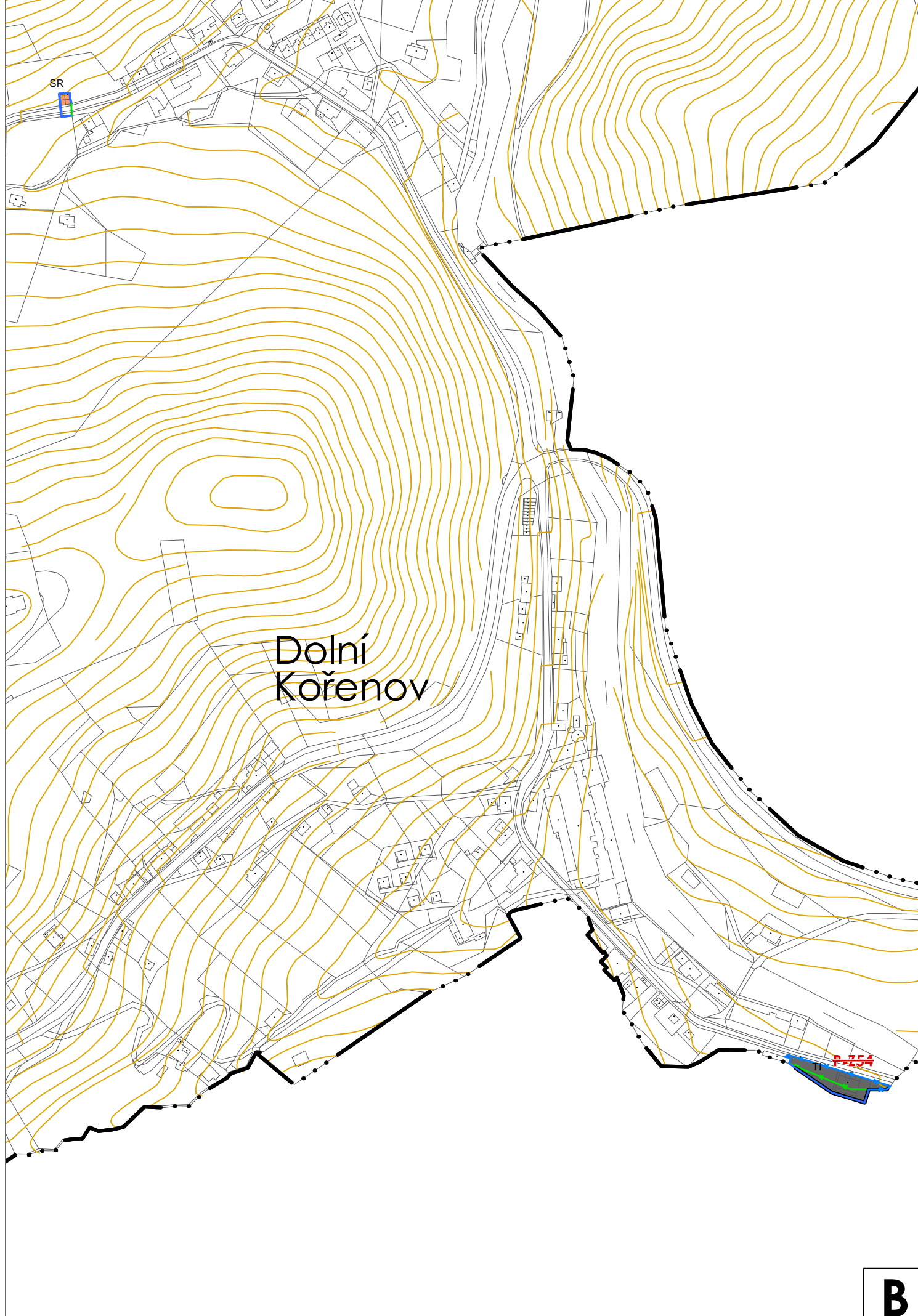
VÝKRES Č.

**2**

# HLAVNÍ VÝKRES

# Polubný





SR

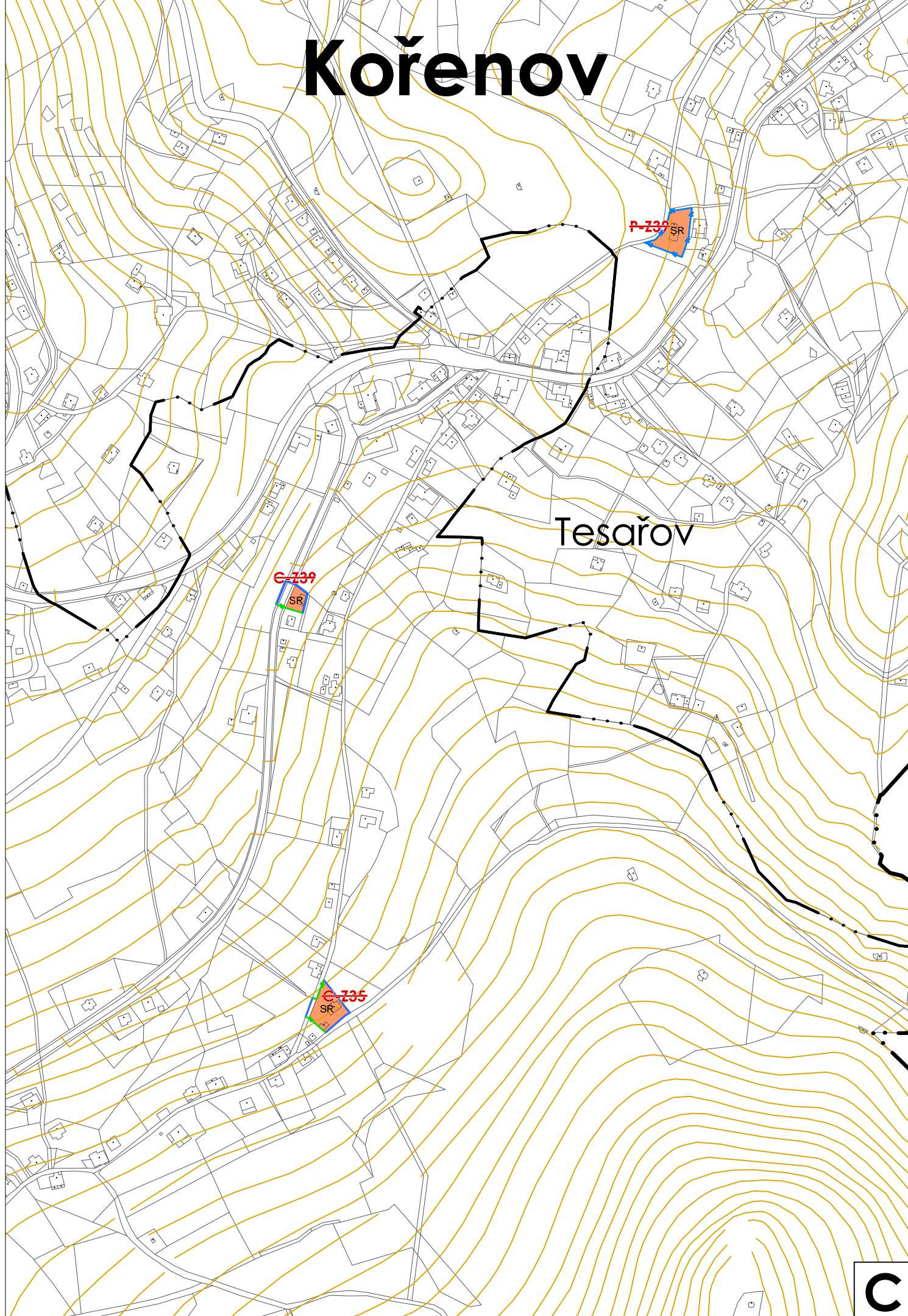
Dolní  
Kořenov

P-754

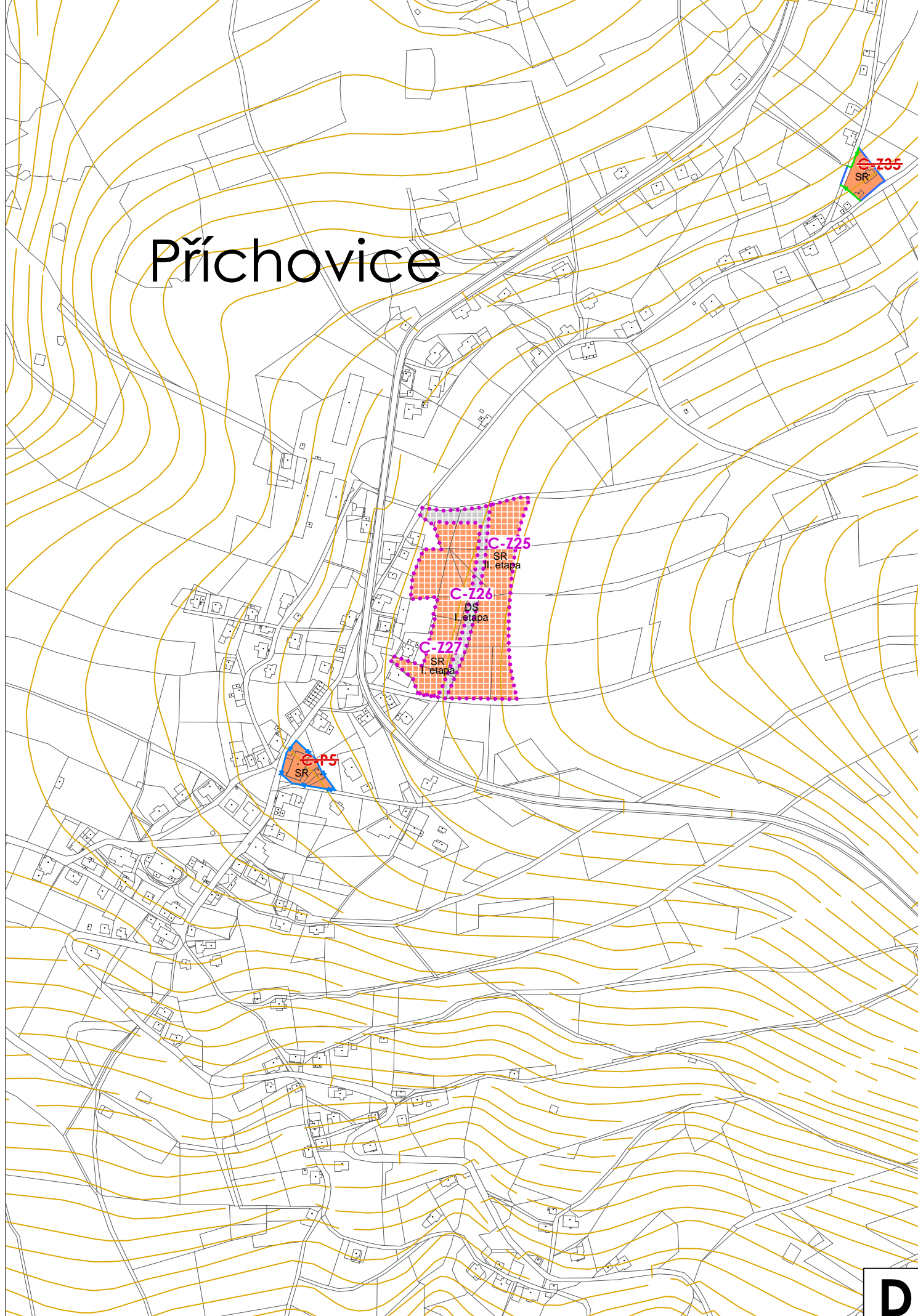
**B**



# Kořenov



# Přichovice

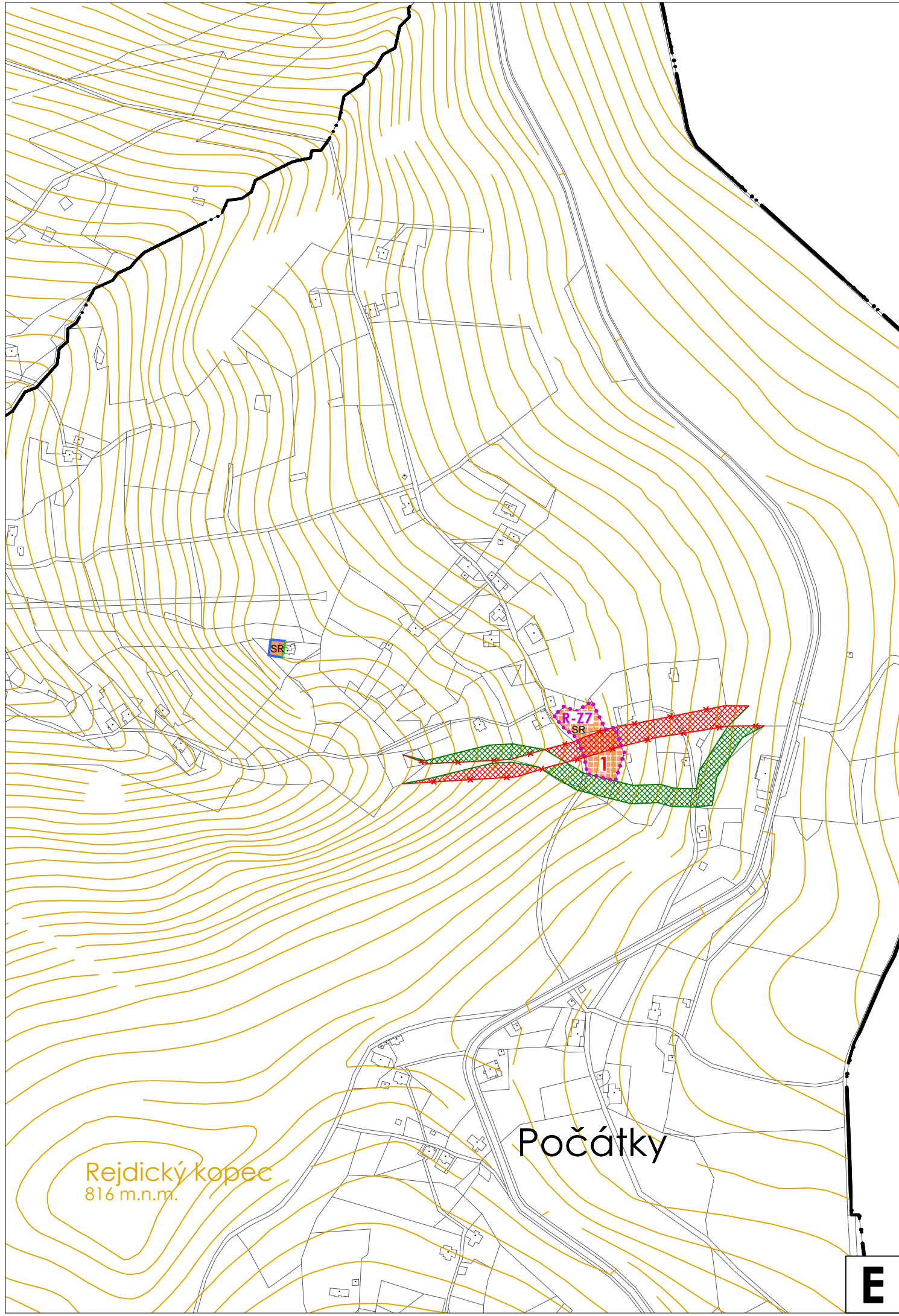




Rejdický kopec  
816 m.n.m.

Počátky

E

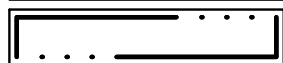


# LEGENDA:



## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice administrativního území



hranice katastrálního území

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

### Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura



místní komunikace (C-Z26)



místní komunikace (C-Z26) ke zrušení

### Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura



čistírna odpadních vod (P-Z54) ke zrušení

### Veřejně prospěšná opatření

#### - založení skladebných částí ÚSES



skladebné části ÚSES - lokální biokoridor



skladebné části ÚSES - lokální biokoridor ke zrušení

# Změna č. 1 Územního plánu Kořenov

## NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§50)

POŘIZOVATEL

PROJEKTANT

ZHOTOVITEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Kořenov

Ing. Eduard Žaluda

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková,

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer,

Petr Schejbal

DATUM

**X/2017**

MĚŘÍTKO

**1: 5 000**

VÝKRES Č.

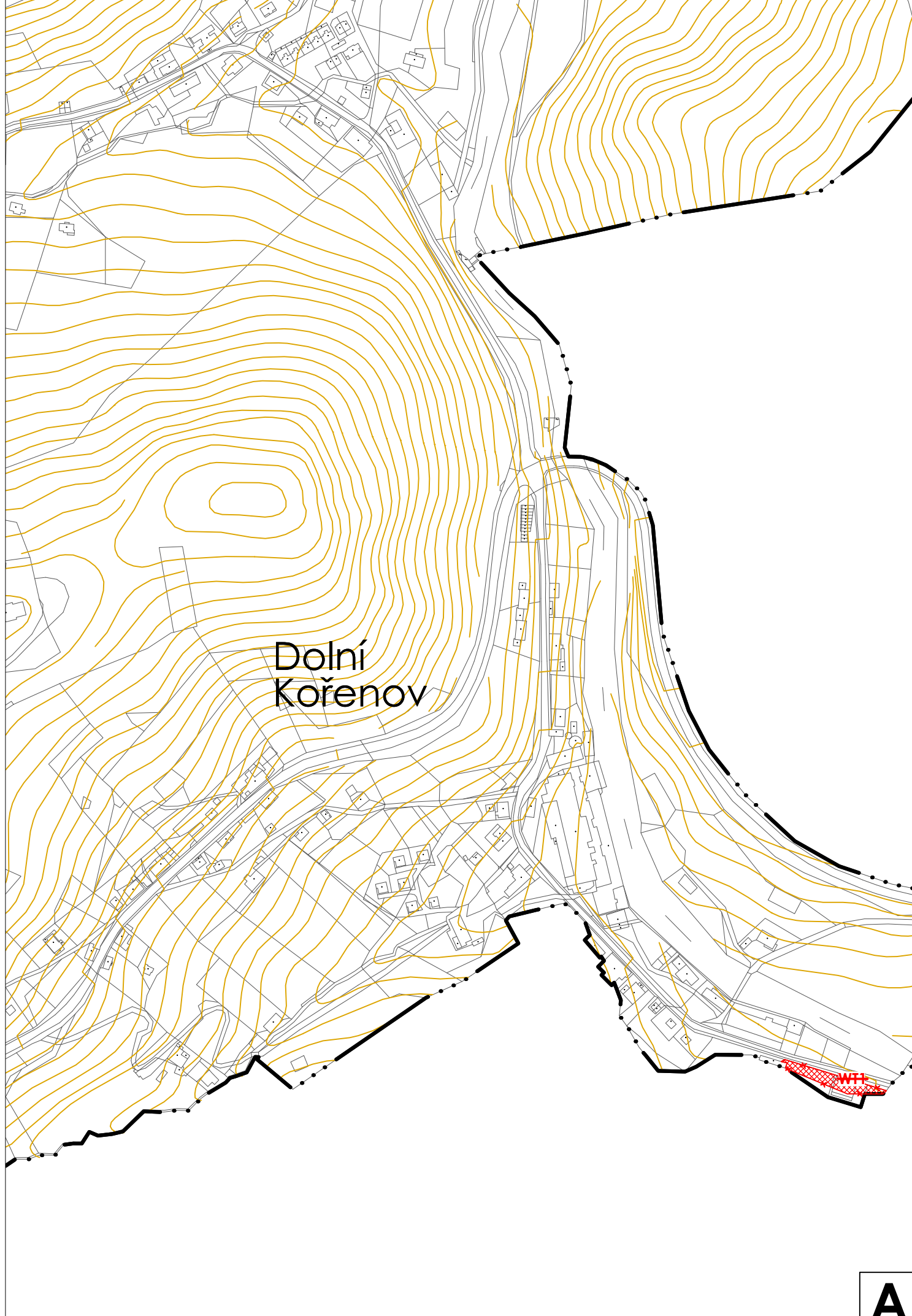
**3**

**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH  
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

Dolní  
Kořenov

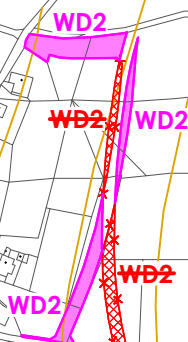
WTI

A





# Přichovice



Rejdický kopec  
816 m.n.m.

Počátky



C

**[b1]**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.*

**Bude doplněno pořizovatelem po ukončení projednání.**

## 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

### 2.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Území řešené Změnou č. 1 neleží v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Řešené území je dle PÚR ČR zahrnuto ve **Specifické oblasti SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory**, jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem. Předmětu řešené Změny č. 1 ÚP Kořenov se z úkolů pro územní plánování stanovených v rámci SOB 7 týkají pouze následující body (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- a)** *v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení*

V souvislosti s dosavadním rozvojem obytné funkce v území bylo Změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území. V rámci řešení Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitňování a rozvoj trvalého bydlení vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Změna č. 1 tímto způsobem reaguje na požadavek rozvoje obytné funkce v Rejdících a umožňuje doplnění existující zástavby v souladu se zachováním charakteristické rozvolněné struktury zástavby. V sídle Příchovice bylo Změnou č. 1 podpořeno využití ploch určených pro rozvoj bydlení, jejichž vymezení prověřila zpracovaná územní studie. Změna č. 1 upravuje vymezení ploch do souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem a tím vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v sídle a efektivní využití dané lokality pro výstavbu rodinných domů.

- b)** *vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

Kromě výše uvedených úkolů pro územní plánování Změna č. 1 respektuje **obecné zásady stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

- (14)** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

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

Při pořízení Změny č. 1 byl zohledněn podnět soukromého vlastníka v Rejdicích, jehož možné řešení bylo prověřeno jednak ve vztahu ke stávajícím hodnotám v území a dále zejména z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Kořenov. Obdobně byly prověřeny požadavky samosprávy na úpravu lokality plánované výstavby v Příchovicích, jejíž řešení bylo upraveno na základě zpracované územní studie zpřesňující podmínky využití ploch (trasování přístupové komunikace, parcelace, napojení na síť technické infrastruktury, orientační umístění objektů RD).

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*
- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení nově realizované centrální ČOV. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořízenou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení.

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

Veškeré zastavitelné plochy vymezené či upravené Změnou č. 1 jsou situovány v návaznosti na provozované či navrhované systémy veřejné infrastruktury (dopravní - silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, technické - veřejný vodovod, kanalizace, elektrická energie). Cílem je napojení těchto lokalit na stávající kostru dopravní či technické infrastruktury s minimálními dodatečnými náklady a nároky na veřejné rozpočty.



## 2.2 Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti 22.1.2012. V současné době je projednáván Návrh Aktualizace ZÚR LK č. 1.

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

### A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

#### Zajištění příznivého životního prostředí

**P1** *Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.*

*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásady a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.*

Změna č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Kořenov. Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny přírodní hodnoty v území. Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu.

Při pořízení Změny č. 1 byl zohledněn podnět soukromého vlastníka v Rejdicích, jehož možné řešení bylo prověřeno jednak ve vztahu ke stávajícím hodnotám v území a dále zejména z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Kořenov. Obdobně byly prověřeny požadavky samosprávy na úpravu lokality plánované výstavby v Příchovicích, jejíž řešení bylo upraveno na základě zpracované územní studie zpřesňující podmínky využití ploch (trasování přístupové komunikace, parcelace, napojení na síť technické infrastruktury, orientační umístění objektů RD).

#### Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

**P20** *Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:*

- *navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně respektující ochranu přírody a krajiny,*
- *stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,*
- *vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

Změna č. 1 vymezuje plochu pro doplnění a rozvoj urbanistické struktury Rejdic v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na hodnoty v území. Zastavitelná plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

**P27** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:*

- *zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny, včetně charakteru životních podmínek,*
- *při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov.

Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí**

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

**C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Území obce Kořenov je zahrnuto do specifické oblasti republikového významu **SOB5 Specifická oblast Jizerské hory**, v níž jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

**SOB5 Specifická oblast Jizerské hory**

Úkoly pro územní plánování:

- Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.
- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,
  - nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
  - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení,
  - vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce obce ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj obytné funkce na základě požadavků schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov.

V souvislosti s dosavadním rozvojem obytné funkce v území bylo Změnou č. 1 aktualizováno zastavěné území. V rámci řešení Změny č. 1 jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitňování a rozvoj trvalého bydlení vymezením nové zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Změna č. 1 tímto způsobem reaguje na požadavek rozvoje obytné funkce v Rejdicích a umožňuje doplnění existující zástavby v souladu se zachováním charakteristické rozvolněné struktury zástavby. V sídle Příchovice bylo Změnou č. 1 podpořeno využití ploch určených pro rozvoj bydlení, jejichž vymezení provedla zpracovaná územní studie. Změna č. 1 upravuje vymezení ploch do souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem a tím vytváří podmínky pro rozvoj bydlení v sídle a efektivní využití dané lokality pro výstavbu rodinných domů.

**D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

**D.3 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability**

Z37 – Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat,
- při vymežování lokálních prvků územního systému ekologické stability zohlednit označování prvků územního systému ekologické stability podle celokrajské posloupnosti.

Změnou č. 1 je v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační (SR) koordinována ochrana přírodních hodnot v území. V návaznosti na vymezení zastavitelné plochy bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu - zrušen byl překryv lokálního biokoridoru se zastavěným územím zahrnujícím plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a LBK 43 byl v dotčeném úseku převeden za hranici zastavěného území do stabilizovaných

ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NS) a ploch lesních (NL). Reálná funkčnost této skladebné části ÚSES tedy byla jednoznačně zvýšena a překryv se zastavěnými plochami odstraněn.

Osazení skladebných částí ÚSES nebylo měněno a zůstává dle vymezení v ÚP Kořenov.

## **E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

### **E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**

#### **Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů**

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí,
- podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury,
- vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině,
- stabilizovat a rozvíjet územní systém ekologické stability rekultivací nefunkčních prvků,
- respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel. Změnou č. 1 je vymezena jedna zastavitelná plocha. Zastavitelná plocha nenarušuje a plně respektuje historickou urbanistickou kompozici sídla a charakter okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území včetně vymezení nově realizované centrální ČOV. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořízenou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení.

Změnou č. 1 nejsou vytvořeny podmínky pro vznik nového sídelního útvaru v krajině. Dodržena je základní a urbanistická koncepce dle ÚP Kořenov s vyloučením možnosti založení nového sídla ve volné krajině a s požadavkem navazovat na stávající zástavbu při urbanistickém rozvoji území.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu. Řešením Změny č. 1 nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

## **F. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území. Zachováním charakteru zástavby jsou zároveň chráněny pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu území.

Z 65 - Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Úkoly pro územní plánování (lesozemědělské krajiny):

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny,
- nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině

Změna č. 1 vymezuje jedinou zastavitelnou plochu v návaznosti na roztroušenou zástavbu osídlení Rejdic, nenarušuje tak charakter a vztahy mezi sídelní strukturou a volnou krajinou.

Změnou č. 1 nejsou vytvořeny podmínky pro vznik nového sídelního útvaru v krajině. Dodržena je základní a urbanistická koncepce dle ÚP Kořenov s vyloučením možnosti založení nového sídla ve volné krajině a s požadavkem navazovat na stávající zástavbu při urbanistickém rozvoji území.

- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

- H. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury**

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

- I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

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

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

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

#### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

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

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména vymezením zastavitelné plochy pro umírněný rozvoj sídelní struktury Rejdic bez negativního vlivu na existující hodnoty v území. Změnou č. 1 bylo aktualizací zastavěného území prokázáno postupné naplňování urbanistické koncepce území stanovené Územním plánem Kořenov. Řešení Změny č. 1 je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

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

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících ze schváleného Zadání Změny č. 1 územního plánu Kořenov. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 1. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází ze Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov. V Rejdicích je koordinován zájem soukromého vlastníka s ochranou zejména přírodních hodnot, v kontextu záměru vlastníka je koordinován rozvoj sídla pro bydlení - Změnou č. 1 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území a zajištění lepší funkčnosti skladebné části ÚSES úpravou trasování biokoridoru.

V Příchovicích jsou veřejné a soukromé zájmy koordinovány v návaznosti na zpracovanou ÚS Příchovice - řešeno je komplexní, účelné a efektivní využití území úpravou ploch určených v ÚP Kořenov pro výstavbu. Na základě podrobného prověření a řešení ÚS Příchovice bylo upraveno vymezení plochy pro obslužnou komunikaci zpřístupňující pozemky pro



výstavbu rodinných domů. Veřejný zájem na rozvoji bydlení v obci tak byl koordinován se soukromým zájmem vlastníků na výstavbu v souladu s územním plánem.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem Kořenov. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana nezastavěného území, resp. vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území, je zajištěna koordinací aktualizace zastavěného území (stabilizace stavebně využitých zastavitelných ploch) a vymezení nové zastavitelné plochy; Změna č. 1 proto nezvětšuje celkovou výměru zastavitelných ploch zakotvenou v urbanistické koncepci dle ÚP Kořenov. Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

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

Změna č. 1 respektuje podmínky využití ploch v nezastavěném území vymezených v platném ÚP Kořenov, kde je v rámci přípustného, podmíněně přípustného (a také nepřípustného) využití je upřesněna možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 s případným stanovením podmínek.

## 3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování

- (1)** *Úkolem územního plánování je zejména*

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

Zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov předcházela etapa doplňujících průzkumů a rozborů (10/2016), v rámci nichž byly prověřeny požadavky na změnu ÚP v souvislosti s limity využití území, hodnotami území a s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů.

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Tanvald, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly kromě doplňujících průzkumů a rozborů také územně analytické podklady SO ORP Tanvald zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Kořenov. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného území.

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

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků a samosprávy na provedení změn v území (lokální rozvoj obytné funkce v jedné lokalitě, úprava stávajících zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice). Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu a upravuje rozsah zastavitelných ploch v souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

- d)** stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- e)** stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

Změna č. 1 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Kořenov. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

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

Změnou č. 1 není etapizace stanovena v ÚP Kořenov v zásadě měněna. Etapizace lokality v Příchovicích řešené Změnou č. 1 byla principiálně potvrzena ve zpracované ÚS Příchovice. I. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z27 smíšená obytná rekreační a C-Z26 pro dopravní infrastrukturu - silniční (I. etapa je stanovena tak, aby výstavba v lokalitě Příchovice nejprve navázala na zastavěné území a existující zástavbu, do I. etapy je zahrnuta i plocha pro realizaci obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům); II. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z25 smíšená obytná rekreační vytvářející „druhou vrstvu“ výstavby podél obslužné komunikace (viz I. etapy).

Řešením Změny č. 1 bylo upraveno a zpřesněno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27 na základě podrobnějšího prověření v ÚS Příchovice, úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-Z26) a s tím související úpravě sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné rekreační C-Z25 a C-Z27). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27. Od toho se odvíjí i změna rozsahu etapizace, ta je však pouze formální (graficky je vyjádřena pouze rozsahem zastavitelných ploch a kódem ve výkrese 2 Hlavní výkres).

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

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Kořenov, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Kořenov. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

- i)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Kořenov aktualizací hranice zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

- k)** vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

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

Změna č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

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

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

- n)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

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

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 1 ÚP Kořenov je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části Změny č. 1 ÚP Kořenov vychází z platného ÚP Kořenov a je v souladu s **§§ 43 - 55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- grafická část Změny č. 1 ÚP Kořenov vychází z platného ÚP Kořenov a je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, a v souladu s **§ 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- Změna č. 1 ÚP Kořenov je pořizována v souladu s **§ 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.** (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov vyhodnocen soulad:
  - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí Změny č. 1 ÚP Kořenov:
  - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)

- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 1 ÚP Kořenov:
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov)

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov) a na průběhu jejího pořizování.

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

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

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny č. 1.

### 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

**Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov.**

## 6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)*

*Uvádí projektant.*

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku (zn. KULK 3931/2017, ze dne 16.1.2017) k návrhu zadání změny územního plánu **neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí** dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Na základě předloženého návrhu zadání byl v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze strany dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny **vyloučen významný vliv změny územního plánu na soustavu NATURA 2000**, viz stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, č. j. SR/1881/LI/2016-2 z dne 12.1.2017, a stanovisko Správy Krkonošského národního parku, zn. KRNP 11072/2016 ze dne 11.1.2017.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Kořenov na udržitelný rozvoj území zpracováno.

## 7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Uvádí pořizovatel*

**Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov.**

## 8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Uvádí pořizovatel*

**Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov.**

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

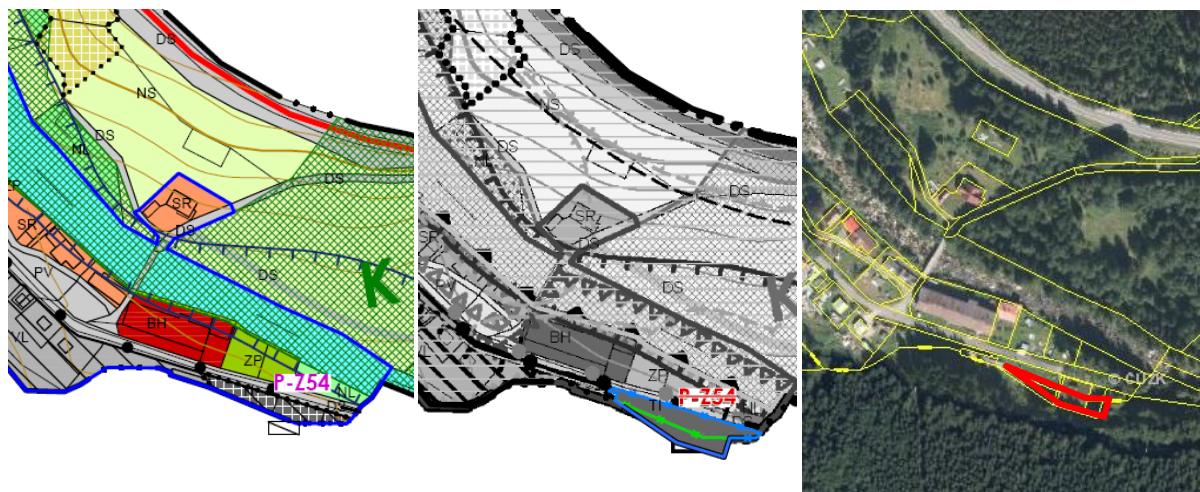
*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)*

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

**Pozn.:** Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Kořenov - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Kořenov, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

**Pozn.:** V rámci Změny č. 1 bylo upraveno řešené území, resp. rozsah správního území obce Kořenov, který se od doby vydání ÚP Kořenov změnil. Jedná se o rozšíření správního území související s realizací centrální ČOV (původně zastavitelné plochy P-254) - do správního území obce Kořenov byly přiřčeny pozemky p. č. 3137, 3138 a upraven byl rozsah pozemku p. č. 1482. Tato skutečnost byla prověřena v katastrální mapě ke dni 10.7.2017. V rozsahu těchto nově přiřčených pozemků byla v souladu se stávajícím využitím vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury (TI), neboť se jedná o součást areálu ČOV.



Obr. vlevo: výřez hlavního výkresu ÚP Kořenov; Obr. uprostřed: výřez koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Kořenov, Obr. vpravo: výřez katastrální mapy s vyznačením zvětšení plošného rozsahu správního území obce Kořenov (červený obrys).

## 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 27.7.2017.

Aktualizací zastavěného území byly do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuty následující zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kořenov:

- část zastavitelné plochy P-Z2 - v rámci plochy byl realizován 1 RD, ve zbylé části zastavitelné plochy dosud nebyla dokončena plánovaná zástavba
- zastavitelná plocha P-Z13 - v rámci plochy byla realizována garáž
- zastavitelná plocha P-Z39 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- část zastavitelné plochy P-Z53 - v rámci plochy jsou umístěny 2 garáže, ve zbylé části zastavitelné plochy dosud nebyla zahájena výstavba
- zastavitelná plocha P-Z54 - v rámci plochy byla realizována ČOV
- zastavitelná plocha P-Z55 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- zastavitelná plocha C-Z35 - v rámci plochy byl realizován rodinný dům
- zastavitelná plocha C-Z39 - v rámci plochy byla realizována dvojgaráž

Kromě prověření naplněnosti zastavitelných ploch a související aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty také některé další pozemky a stavby, a to vždy v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o následující:

- v k. ú. Polubný p. č. 1461/1, 1461/2, 1461/3 - zastavěná plocha a nádvoří (existující bunkr) - vymezena pouze hranice zastavěného území s ponecháním způsobu využití dle ÚP Kořenov (stejně jako je tomu u ostatních bunkrů v území)
- v k. ú. Polubný p. č. 1449, 1450 - zastavěná plocha a nádvoří (dvojgaráž) - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch smíšených obytných - rekreačních (SR)
- v k. ú. Rejdice p. č. 50/1 - zastavěná plocha a nádvoří (přístavba RD) a část p. č. 168/1 - část provozně související zahrady okolo RD - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch smíšených obytných - rekreačních (SR)

## 9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 9.2.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 1 není koncepce rozvoje území obce stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### 9.2.2 Odůvodnění základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změnou č. 1 není koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

## 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

#### Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Kořenov měněna, mění se pouze výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o formální úpravu textu vyvolanou aktualizací zastavěného území, resp. zahrnutím adekvátně využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných (viz odůvodnění výroku 1.1), zrušením zastavitelné plochy P-Z8 (viz odůvodnění výroku 1.6) a vymezením nové zastavitelné plochy R-Z7 (viz odůvodnění výroku 1.6).

Podrobné odůvodnění uvedených změn ve výčtu zastavitelných ploch a ploch přestavby je obsahem následujících podkapitol 9.3.2. a 9.3.3.



Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 1 byla stabilizována plocha již realizované ČOV Dolní Kořenov (původně zastavitelná plocha P-Z54), zrušeno bylo vymezení zastavitelné plochy P-Z8, neboť vzhledem k výstavbě centrální ČOV pokrývající potřebnou kapacitu odkanalizování sídla Polubný již není potřebná (dle PRVK LK a dle vyjádření samosprávy obce Kořenov).

Podrobné odůvodnění uvedených změn je obsahem podkapitoly 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury.

**9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**Odůvodnění výroku (1.4)

Změna výměry zastavitelné plochy P-Z2 je vyvolána jejím částečným využitím (realizací 1 RD) a zahrnutím této části do zastavěného území (v rámci jeho aktualizace) a vymezením stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Výměra zastavitelné plochy proto byla redukována o již využitou část (dle KN).

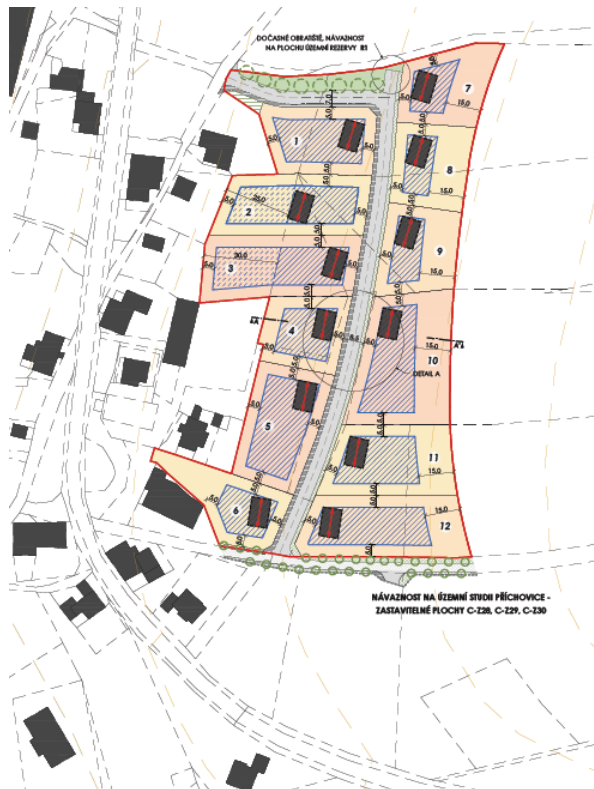
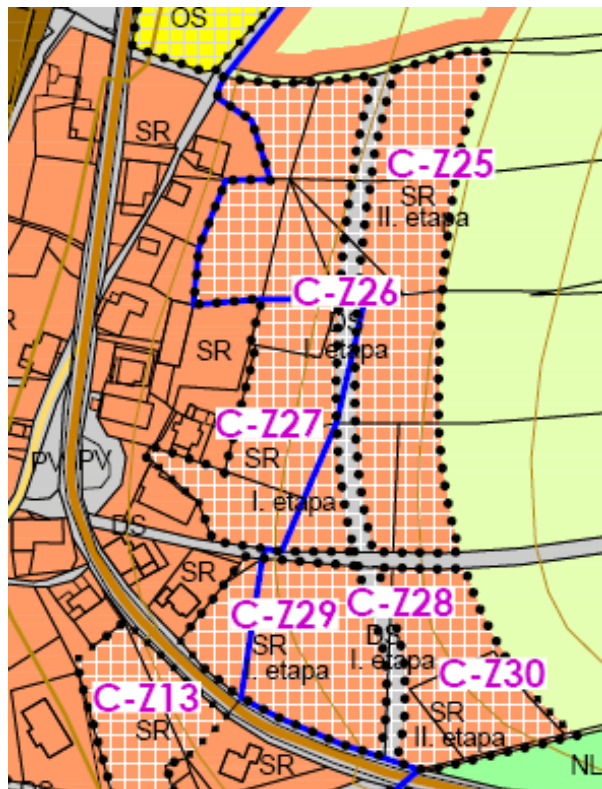
Změna výměry zastavitelné plochy P-Z53 je vyvolána jejím částečným využitím (umístění 2 garáží) a zahrnutím této části do zastavěného území (v rámci jeho aktualizace) a vymezením stabilizované plochy smíšené obytné - rekreační (SR). Výměra zastavitelné plochy proto byla redukována o část zahrnující stavby - garáže (dle KN).

Odůvodnění výroku (1.5)

Změnou č. 1 je upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, a to na základě požadavku Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov:

*Návrh změny územního plánu bude zpracován na základě řešení Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27, jejíž možnost využití jako podkladu pro pořízení změny územního plánu byla schválena pořizovatelem dne 29.07.2016. Pořízená územní studie komplexně, ve všech vazbách a souvislostech, upřesnila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, resp. zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27, vymezených v Územním plánu Kořenov, včetně identifikace a respektování aktuálních limitů využití území. Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována s dotčeným orgánem ochrany přírody. Pořízená územní studie dále prověřila realnost navrženého řešení z hlediska vlastnických vztahů. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.*

*V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 (...) projektant prověří, navrhne a odůvodní změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27.*



Obr.: Výřez hlavního výkresu z platného ÚP Kořenov (2015) a výřez hlavního výkresu - situace plošného uspořádání dle evidované Územní studie Příchovice (2016)

Řešení těchto ploch původně vymezené v ÚP Kořenov bylo prověřeno a zpřesněno v Územní studii Příchovice (ŽALUDA, projektová kancelář, 07/2016), úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-Z26) a s tím související úprava sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné - rekreační C-Z25 a C-Z27). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27.

#### Odůvodnění výroku (1.6)

Změna č. 1 ruší některé (níže uvedené) zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Kořenov v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.“). Všechny níže uvedené rušené zastavitelné plochy byly identifikovány jako stavebně využití a v rámci Změny č. 1 byly zahrnuty do zastavěného území a vymezeny jako stabilizované plochy, vyjma plochy P-Z8 zrušené pro její nadbytečnost.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení zastavitelné plochy
P-Z8	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	Plocha byla původně vymezena pro řešení likvidace odpadních vod území obce (sídla Polubný). Vzhledem k nedávne výstavbě centrální ČOV (v zastavitelné ploše P-Z54 dle ÚP) pokrývající potřebnou kapacitu pro odkanalizování sídla Polubný není vymezení další plochy pro tyto účely potřebné (dle PRVK LK a dle vyjádření samosprávy obce Kořenov). Plocha P-Z8 proto byla zrušena - z důvodu nadbytečnosti.
P-Z13	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (garáž) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
P-Z39	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
P-Z54	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (čistírna odpadních vod) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
P-Z55	Polubný	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C-Z35	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C-Z39	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (dvojaráž) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.

Změna č. 1 vymezuje novou (níže uvedenou) zastavitelnou plochu v souladu s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („projektant prověří, navrhne a odůvodní změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků)“):

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
R-Z7	Rejdice	smíšené obytné – rekreační (SR)	Záměr na vymezení plochy byl předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Kořenov ze strany vlastníka pozemku. Na základě schváleného Zadání Změny č. 1 a požadavku prověření řešení dotčené lokality, a na základě závěrů z Doplňujících průzkumů a rozborů (Projektová kancelář Žaluda, 10/2016) byla vymezena zastavitelná plocha. Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynul závěr, že „lze uvažovat o umístění nejvýše 1 RD.“ S ohledem na nemožnost využití jiných okolních ploch smíšených obytných - rekreačních, byla v dotčené lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha o velikosti umožňující realizaci 1 RD včetně potřebných souvisejících zařízení (zařízení pro jímání vody, likvidaci odpadních vod apod.). Důvodem vymezení plochy je reakce na aktuální požadavek, rozšíření zastavitelnosti ve vztahu k postupnému naplňování dosavadních



ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
			zastavitelných ploch a umožnění výstavby podporující stabilizaci sídla Rejdice. V souvislosti s vymezením plochy R-Z7 byla urbanisticky dotvořena enkláva roztroušené zástavby chalup soustředěné podél historické cesty mezi sídlem Počátky a Příchovice, došlo také k dílčímu přetrasování lokálního biokoridoru do vhodnější polohy tak, aby vedl podél zástavby (mimo zastavěné území) a v rozsahu ekologicky stabilnější údolnice Rejdického potoka. Doporučení na úpravu změny trasy LBK 43 bylo obsaženo v doplňujících průzkumech a rozborech a v Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov.

Obecně odůvodnění vymezení nové zastavitelné plochy je uvedeno také v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

### 9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

#### Odůvodnění výroku (1.7)

Změna č. 1 ruší plochu přestavby vymezenou Územním plánem Kořenov v souvislosti s požadavkem Zadání Změny č. 1 Územního plánu Kořenov („V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.“).

Přestože prověřování vymezených ploch přestavby není nijak řešeno či požadováno v rámci pořizování změn územních plánů, byly všechny plochy přestavby prověřeny s cílem aktualizovat jejich vymezení obdobně, jako tomu je u zastavitelných ploch (byť ve vztahu k aktualizaci zastavěného území) a reflektovat tak současný stav území. V rámci terénního průzkumu byla zjištěna jediná plocha přestavby, v rámci níž došlo k přestavbě původních objektů a naplnění účelu plochy přestavby:

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení plochy přestavby
C-P5	Příchovice u Kořenova	smíšené obytné – rekreační (SR)	V ÚP Kořenov byla vymezena plocha přestavby C-P5 za účelem nového využití objektu tehdy nevyužívané prodejny. Dle terénního průzkumu provedeného v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov bylo zjištěno, že bývalá prodejna byla přestavěna a kompletně zrekonstruována na bytový dům, s funkční náplní odpovídající plochám smíšeným obytným rekreačním (SR). Proto byla původní plocha C-P5 vymezena jako stabilizovaná plocha SR s tím, že účel vymezení plochy přestavby již byl naplněn.

### 9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 není měněno vymezení systému sídelní zeleně.

### 9.3.5 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změna č. 1 nemění charakter a strukturu zástavby stanovené v ÚP Kořenov.

## 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### 9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### 9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

#### Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 1 bylo zrušeno vymezení zastavitelné plochy P-Z54 pro ČOV, která již byla realizována - rozsah areálu nové centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery

(Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí), byl proto v rámci Změny č. 1 zahrnut do zastavěného území a stabilizovaných ploch technické infrastruktury (TI). V tomto smyslu byla textová část kapitoly 4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) upravena dle aktuálního stavu v území.

## **9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině**

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### **9.5.2 Odůvodnění prostupnosti krajiny**

Změnou č. 1 není prostupnost krajiny stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### **9.5.3 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině**

Změnou č. 1 nejsou protierozní a revitalizační opatření v krajině stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### **9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi**

Změnou č. 1 není ochrana před povodněmi stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

### **9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability**

Změnou č. 1 není systém ekologické stability stanovený Územním plánem Kořenov měněn, vyjma dílčí úpravy trasování lokálního biokoridoru LBK 43.

Lokální biokoridor LBK 43 byl v dílčím úseku přetrasován do vhodnější polohy tak, aby vedl mimo zastavěné území a v rozsahu ekologicky stabilnější údolnice Rejdického potoka. Doporučení na úpravu změny trasy LBK 43 bylo obsaženo v doplňujících průzkumech a rozbořech a v Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov („nové vymezení územního systému ekologické stability v lokalitě řešené změnou územního plánu, konkrétně nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43.“).

Úprava trasování LBK 43 vychází také z požadavku ZÚR LK („vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat“), přičemž řešením Změny č. 1 byl zrušen překryv lokálního biokoridoru se zastavěným územím zahrnujícím plochy smíšené obytné - rekreační (SR) a LBK 43 byl v dotčeném úseku převeden za hranici zastavěného území do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských (NS) a ploch lesních (NL). Reálná funkčnost této skladebné části ÚSES tedy byla jednoznačně zvýšena a překryv se zastavěnými plochami odstraněn, čímž Změna č. 1 naplnila zásadu ZÚR LK č. Z 37 *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.*

## **9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změnou č. 1 není stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití definované Územním plánem Kořenov měněno.

## **9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### Odůvodnění výroku (1.9)

Zrušení VPS v oblasti technické infrastruktury souvisí se zrušením zastavitelné plochy P-Z54, resp. jejím zahrnutím do zastavěného území a stabilizovaných ploch v důsledku realizace plánované čistírny odpadních vod. Více viz odůvodnění výroku (1.8) uvedené v kapitole 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury.

Ostatní části kapitoly nebyly Změnou č. 1 měněny. Změnou č. 1 byl (v návaznosti na úpravu trasování LBK 43) upraven rozsah veřejně prospěšného opatření VU1 - skladebné části ÚSES - lokální biocentra a biokoridory. Tato úprava se však promítla pouze do grafické části (viz výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací); podrobné odůvodnění viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

## 9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, stanovené v ÚP Kořenov.

## 9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovené v ÚP Kořenov.

## 9.10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změna č. 1 nemění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovené v ÚP Kořenov.

## 9.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 není etapizace stanovena v ÚP Kořenov v zásadě měněna. Etapizace lokality v Příchovicích řešené Změnou č. 1 byla principiálně potvrzena ve zpracované ÚS Příchovice. I. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z27 smíšená obytná rekreační a C-Z26 pro dopravní infrastrukturu - silniční (I. etapa je stanovena tak, aby výstavba v lokalitě Příchovice nejprve navázala na zastavěné území a existující zástavbu, do I. etapy je zahrnuta i plocha pro realizaci obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům); II. etapu tvoří zastavitelná plocha C-Z25 smíšená obytná rekreační vytvářející „druhou vrstvu“ výstavby podél obslužné komunikace (viz I. etapa).

Řešením Změny č. 1 bylo upraveno a zpřesněno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27 na základě podrobnějšího prověření v ÚS Příchovice, úprava ploch spočívá v částečném přetrasování navržené obslužné komunikace (zastavitelná plocha veřejného prostranství C-Z26) a s tím související úpravě sousedních zastavitelných ploch pro výstavbu (zastavitelné plochy smíšené obytné rekreační C-Z25 a C-Z27). Výsledkem této úpravy je změna plošné výměry zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27. Od toho se odvíjí i změna rozsahu etapizace, ta je však pouze formální (graficky je vyjádřena pouze rozsahem zastavitelných ploch a kódem ve výkrese 2 Hlavní výkres).

## 9.12 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 1 nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

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

*Zpracovává projektant ve spolupráci s pořizovatelem.*

## 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 27.7.2017 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

*Soulad předloženého návrhu na pořízení změny územního plánu v katastrálním území Rejdice s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona cit: „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“ byl vyhodnocen pořizovatelem v rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:*

- *Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, resp. zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR), podložená výpočtem, uvedená v odůvodnění Územního plánu Kořenov, se nezměnila.*
- *Část zastavitelných ploch „smíšené obytné – rekreační“ (SR), vymezených Územním plánem Kořenov, je již využita. Konkrétně se jedná o část zastavitelných ploch C-Z28, C-Z29, C-Z30 – dne 09.10.2015 bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek, příjezdové komunikace a zpevněných ploch a část zastavitelné plochy P-Z2 – dne 01.12.2015 bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojek.*
- *V rámci posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu byla vzata v úvahu i poloha již vymezených zastavitelných ploch ve vztahu k nově navrhované ploše. Navrhovatel na pořízení změny územního plánu nemůže pro realizaci svého záměru využít ostatní zastavitelné plochy, které jsou v místní části obce Rejdice vymezeny Územním plánem Kořenov, neboť jeho záměrem je využití několika pozemků v jeho vlastnictví, které jsou situovány ve stabilizované ploše v zastavěném území v kombinaci s vymezením nové zastavitelné plochy, která bude na tyto pozemky funkčně navazovat.*
- *Účelem pořizované změny územního plánu je vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR), která umožní umístění pouze jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci.*
- *Umístění této stavby náhradou za stávající stavbu, která je součástí pozemku parcelní číslo 62/1 v katastrálním území Rejdice ve stabilizované ploše „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v zastavěném území, je nevhodné z důvodu kolize při zimní údržbě lyžařské běžecké tratě rolbou, neboť lyžařská běžecká trať je vedena v trase místní komunikace. Umístění stavby dále od komunikace není možné z důvodu dotčení pozemku ochranným pásmem nadzemního vedení VN 35 kV.*
- *Ze závěrů doplňujících průzkumů a rozborů (z terénních průzkumů projektanta) vyplývá, že využití těchto stabilizovaných ploch „smíšené obytné – rekreační“ (SR) je s ohledem na prostorové parametry vyloučené.*
- *Pořízením změny územního plánu budou vytvořeny předpoklady pro reálné a účelné řešení využití území, které bude v souladu s koncepcí Územního plánu Kořenov, tzn. umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci v dané lokalitě, a to na vhodnějším místě jak z hlediska současného stavu využití území (místní komunikace, která je v zimním období využívána jako lyžařská běžecká trať, ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV), tak z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny (dle předběžného vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody lze k umístění stavby využít část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice v minulosti intenzivněji využívané a dotčené, na které jsou zájmy ochrany přírody a krajiny nižší, tzv. „zahrádky“).*
- *Přestavbou stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP), se v dané lokalitě nezvětší rozsah ploch, umožňujících umístění stavby rodinného domu, nebo stavby pro rodinnou rekreaci.*
- *Pořízením změny územního plánu dojde k racionálnímu využití zejména zastavěného území, neboť část pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice, která je, na základě projednání s orgánem ochrany přírody, vhodná k vymezení zastavitelné plochy, se nachází převážně v zastavěném území.*
- *Pořízením změny územního plánu dojde k účelnému novému řešení využití dané lokality, nejedná se o vymezení rozsáhlé a neodůvodnitelné zastavitelné plochy mimo zastavěné území s důsledkem zásadní a nevratné přeměny nezastavěného území, ale o nalezení přijatelného řešení, které bude znamenat i shodu na provedení změn v území, tzn. sladění zájmů veřejných (zde zejména zájmy ochrany přírody a krajiny) se zájmy soukromými.*
- *Pořízením změny územního plánu tak budou vytvořeny předpoklady pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*

*Pořízením změny územního plánu, resp. části změny územního plánu v katastrálním území Rejdice, na základě podaného návrhu na pořízení změny, není v rozporu s ustanovením §55 odst. 4 stavebního zákona, neboť zásadním smyslem a cílem tohoto ustanovení je ochrana nezastavěného území před neodůvodněným vymezováním rozsáhlých zastavitelných ploch mimo zastavěné území, jejichž vymezení by znamenalo nevratné a negativní změny v charakteru nezastavěného území.*

Změnou č. 1 ÚP Kořenov byla vymezena jediná zastavitelná plocha R-Z7. Potřeba vymezení této nové zastavitelné plochy vychází z následujících požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov:

*Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou Územním plánem Kořenov, vydaným Zastupitelstvem obce Kořenov (usnesení č. 54/15 ze dne 27.05.2015, nabytí účinnosti dne 25.06.2015), která je vyjádřena stanovenými prioritami koncepce rozvoje území obce, mj. usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení, chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře, hospodářství orientovat na oblast rekreace a cestovního ruchu.*

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu, podaný právníkem osobou, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce, projektant prověří, navrhne a odůvodní:

- změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27,
- změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků),
- možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nevětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu.

Cílem pořízení změny územního plánu; resp. části změny územního plánu v lokalitě v katastrálním území Rejdice, bude zejména:

- vymezení vhodné části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice o výměře, umožňující umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, včetně staveb souvisejících s touto hlavní stavbou, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR),

#### Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

**Podpořit silnou stránku tématu bydlení** (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)

- zájem o bydlení v kvalitním prostředí s vazbou na přírodu a nabídky sportovního využití.

V rámci ÚP Kořenov je vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch, resp. nutnost umožnit výstavbu v území s cílem udržení populace obce, stabilizace sídelní struktury a umožnění rozvoje bydlení v souladu s požadavky PÚR ČR, ZÚR LK a stavebního zákona, zejména pak v souladu se stanovenou koncepcí ÚP Kořenov. Předmětem Změny č. 1 resp. přímo této kapitoly je zhodnocení dosavadního rozvoje území a prověření požadavků na případný další rozvoj.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území a zjištěna „naplněnost“ zastavitelných ploch. Na území obce Kořenov dochází k výstavbě objektů pro bydlení, čímž je naplňován rozvoj stanovený v ÚP Kořenov. Celková potřeba ploch pro bydlení stanovená v ÚP Kořenov činí 21,6 ha (přičemž v rámci ÚP bylo vymezeno 21,87 ha). Od doby vydání ÚP Kořenov byly naplněny tyto plochy vymezené v ÚP Kořenov:

ozn. plochy	k. ú.	způsob využití	naplněnost (ha)	naplněnost (%)	poznámka
C-P5	Příchovice u Kořenova	SR	0,1577	100	přestavba bývalé prodejny na bytový dům - vznik 13 bytových jednotek
P-Z2	Polubný	SR	0,2393	32	vznik 1 RD
P-Z13	Polubný	SR	0,0637	100	vznik 1 garáže
P-Z39	Polubný	SR	0,1372	100	vznik 1 RD
P-Z53	Polubný	SR	0,0139	3	vznik 2 garáží
P-Z54	Polubný	TI	0,1985	100	realizace ČOV
P-Z55	Polubný	SR	0,3018	100	vznik 1 RD
C-Z35	Příchovice u Kořenova	SR	0,1245	100	vznik 1 RD
C-Z39	Příchovice u Kořenova	SR	0,0430	100	vznik 2 garáží
<b>celkem</b>			<b>0,9605</b>		<b>13 BJ a 4 RD</b>

Pozn.: Kurzívou šedě jsou označeny údaje týkající se jiného využití než je bydlení - s těmito údaji pak není počítáno v celkovém součtu plošné výměry či naplněnosti.

Dosavadní naplněnost ploch určených pro rozvoj bydlení v obci činí 4,4 % z celkové výměry zastavitelných ploch a ploch přestaveb vymezených v ÚP Kořenov. Z celkového rozsahu ploch byly pro výstavbu využity plochy v sídlech Polubný a Příchovice. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu o plošné výměře 0,3347 ha, tedy kompenzuje využití zastavitelné plochy pouze z cca jedné třetiny výměry.

Zastavitelná plocha je vymezena v k. ú. Rejdice, kde dosud nedošlo k rozvoji obytné funkce. Sídelní struktura Rejdice (včetně sídla Počátky) je v rámci ÚP Kořenov rozvíjena jako neuspořádaná rozptýlená zástavba s vymezením pouze jednotlivých ploch pro bydlení lokálního významu nutných pro stabilizaci osídlení. Řešením Změny č. 1 je tato koncepce rozvoje dodržena s tím, že vymezená zastavitelná plocha představuje pouze lokální zásah do urbanistické struktury



s umožněním výstavby 1 objektu pro bydlení či rodinnou rekreaci a deklaruje tak stanovenou zásadu stabilizovat sídlo a umožnit mírný rozvoj resp. mírný nárůst počtu obyvatel.

Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 1 je navržena především v souladu s aktuálními požadavky na rozvoj, slučitelnými s urbanistickou koncepcí ÚP Kořenov. Je vymezena v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídla, v přímé návaznosti na existující zástavbu a dopravní infrastrukturu, nepředstavuje proto zásah do koncepce rozvoje území obce ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno. Řešení Změny č. 1 nemá žádný vliv na širší vztahy v území a nevyvolává nároky na koordinaci.

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je pořizována v souladu se Zadáním změny č. 1 Územního plánu Kořenov, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kořenov pod usnesením č. 28/2017 ze dne 15.3.2017. Níže je vyhodnocen soulad změny územního plánu s požadavky zadání (citace požadavků označeny kurzívou):

*Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Kořenov (dále jen změna územního plánu):*

- *upřesnění požadavků, vyplývajících z politiky územního rozvoje, tj. z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1),*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, vydaných na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje, číslo usnesení 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, s nabytím účinnosti dne 22.01.2012 (dále jen ZÚR LK),*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Libereckého kraje, jejich úplné aktualizace 06/2015 (dále jen ÚAP LK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území, včetně podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území,*
- *upřesnění požadavků, vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Libereckého kraje, jejich úplné aktualizace 06/2015 (dále jen ÚAP LK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území, včetně podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území,*
- *požadavky, vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů.*

*V případě, že v některém z bodů a) až d) nejsou uvedeny požadavky s odkazem na uvedené dokumentace, podklady a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, rozumí se tím, že z těchto dokumentů v daném konkrétním bodě zadání žádné požadavky na obsah změny územního plánu nevyplývají.*

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

*Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu hodnot jejího území*

*Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce, stanovenou Územním plánem Kořenov, vydaným Zastupitelstvem obce Kořenov (usnesení č. 54/15 ze dne 27.05.2015, nabytí účinnosti dne 25.06.2015), která je vyjádřena stanovenými prioritami koncepce rozvoje území obce, mj. usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení, chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře, hospodářství orientovat na oblast rekreace a cestovního ruchu.*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Kořenov. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozbořech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného území.

Řešením Změny č. 1 je vymezena zastavitelná plocha představující pouze lokální zásah do urbanistické struktury s umožněním výstavby 1 objektu pro bydlení či rodinnou rekreaci a deklaruje tak stanovenou zásadu stabilizovat sídlo a umožnit mírný rozvoj resp. mírný nárůst počtu obyvatel.

*Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území – území obce Kořenov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území, resp. návrh změny územního plánu na stanovenou koncepci naváže a vytvoří předpoklady pro optimální využití území, řešených změnou územního plánu.*

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Kořenov. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozbořech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek řešeného území.

*Návrh změny územního plánu bude zpracován na základě řešení Územní studie Pířchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27, jejíž možnost využití jako podkladu pro pořízení změny územního plánu byla schválena pořizovatelem dne 29.07.2016. Pořízená územní studie komplexně, ve všech vazbách a souvislostech, upřesnila územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území, resp. zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26, C-Z27, vymezených v Územním plánu Kořenov, včetně identifikace a respektování aktuálních limitů využití území. Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována s dotčeným orgánem ochrany přírody. Pořízená územní studie dále prověřila realnost navrženého řešení z hlediska vlastnických vztahů. Data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.*

Územní studie Pířchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Pířchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

*V návaznosti na Územní studii Pířchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu, podaný právnickou osobou, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce, projektant prověří, navrhne a odůvodní:*

- 1. změnu řešení lokality v katastrálním území Pířchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27,*
- 2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků),*
- 3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nezvětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu.*

ad 1. Územní studie Pířchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Pířchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 2. Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 3. Vymezením zastavitelné plochy v Rejdicích byl zvětšen rozsah ploch smíšených obytných - rekreačních (SR), nicméně umožnění zástavby je v daném místě limitováno zejména ochranným pásmem nadzemního vedení, které zasahuje cca 70 % zastavitelné plochy a téměř celou související stabilizovanou plochu SR, a dále ochranným pásmem lesa. Vymezením zastavitelné plochy ve Změně č. 1 je zvětšen rozsah ploch umožňujících zástavbu, nicméně s ohledem na výše uvedené limity využití území v dané ploše nelze umístit více než jeden objekt pro bydlení nebo individuální rekreaci. Rozsah zastavitelné plochy zároveň umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umístit v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

*V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona bude změnou územního plánu aktualizováno vymezení zastavěného území.*

V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitelné zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

#### Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1

z kapitoly 2 PÚR ČR s názvem „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ :

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*
- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*
- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, je podrobně uvedeno v kapitole 2.1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území“

P 20 - Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- *navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, vybavených potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny,*
- *stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,*
- *vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

P 27 - *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:*

- *zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny, včetně charakteru životních podmínek,*
- *při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

Z části C ZÚR LK s názvem „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – specifikace oblastí republikového významu“ - SOB5 Specifická oblast Jizerské hory

Z 7 - *Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.*

Úkoly pro územní plánování:

- *regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,*
- *nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,*

- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí,
- podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury,
- vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími ze ZÚR LK je podrobně uvedeno v kapitole 2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Požadavky vyplývající z ÚAP LK

Z aktualizace ÚAP LK, z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území:

- Zjištěné limity využití území – ochrana kulturně historických hodnot – archeologie -území s archeologickými nálezy dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Území řešené Změnou č. 1 není dotčeno vymezením I. nebo II. kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN), tedy spadá do III. kategorie ÚAN a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů - v takovém případě je nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

**tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:**

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

V návaznosti na Územní studii Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

1. změnu řešení lokality v katastrálním území Příchovice u Kořenova, vymezené v Územním plánu Kořenov zastavitelnými plochami C-Z25, C-Z26, C-Z27, včetně změny plošného a prostorového uspořádání,
2. změnu řešení lokality v katastrálním území Rejdice (pozemků, případně částí pozemků, parcelní číslo 142/1, 143/2, 145 a pozemku parcelní číslo st. 62/1, jehož součástí je stavba, v případě potřeby dalších navazujících pozemků), tzn. zejména vymezení zastavitelné plochy a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání,
3. možnost přestavby stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR) v lokalitě v katastrálním území Rejdice na plochy s rozdílným způsobem využití, které neumožní zástavbu, tj. na plochy „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP) tak, aby se v dané lokalitě nezvětšil rozsah ploch, umožňujících zástavbu (umístění staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci).

ad 1. Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch. Změny plošného a prostorového uspořádání nebyly provedeny, řešení navržené v ÚS Příchovice odpovídá podmínkám stanoveným v ÚP Kořenov.

ad 2. Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

ad 3. Vymezením zastavitelné plochy v Rejdicích byl zvětšen rozsah ploch smíšených obytných - rekreačních (SR), nicméně umožnění zástavby je v daném místě limitováno zejména ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení, které zasahuje cca 70 % zastavitelné plochy a téměř celou související stabilizovanou plochu SR, a dále ochranným pásmem lesa. Vymezením zastavitelné plochy ve Změně č. 1 je zvětšen rozsah ploch umožňujících zástavbu, nicméně s ohledem na výše uvedené limity využití území v dané ploše nelze umístit více než jeden objekt pro bydlení nebo individuální rekreaci. Rozsah zastavitelné plochy zároveň umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umístit v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

Cílem pořízení změny územního plánu; resp. části změny územního plánu v lokalitě v katastrálním území Rejdice, bude zejména:

- vymezení vhodné části pozemku parcelní číslo 142/1 v katastrálním území Rejdice o výměře, umožňující umístění jedné stavby rodinného domu nebo jedné stavby pro rodinnou rekreaci, včetně staveb souvisejících s touto hlavní stavbou, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – rekreační“ (SR),
- vymezení ploch přestavby na pozemku parcelní číslo 143/2 a na pozemku parcelní číslo 62/1, jehož součástí je stavba, oba pozemky v katastrálním území Rejdice, na plochu s rozdílným způsobem využití „zeleň – přírodního charakteru“ (ZP),
- nové vymezení územního systému ekologické stability v lokalitě řešené změnou územního plánu, konkrétně nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu na uvedeném pozemku v Rejdicích. Rozsah zastavitelné plochy umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umístit v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

Plocha přestavby nebyla vymezena - s ohledem na limity využití území, zejména ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení, které zasahuje téměř celou stabilizovanou plochu SR v dotčených pozemcích, nelze předpokládat stavební využití. Dotčené pozemky představují společně se zastavitelnou plochou vlastnický související celek, s ohledem na budoucí výstavbu objektu bydlení či rodinné rekreace je vhodné i na souvisejících plochách umožnit umístění technických zařízení či oplocení.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

#### Požadavky vyplývající z ÚAP ORP

*Podpořit příležitost tématu ochrana přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)*

- koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy vlastníků a uživatelů území.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména vymezením zastavitelné plochy pro umírněný rozvoj sídelní struktury Rejdic bez negativního vlivu na existující hodnoty v území. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 z hlediska ochrany přírody a krajiny; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury.

*Předcházet hrozbě tématu ochrany přírody a krajiny (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)*

- nekoncepční urbanizace území – vytvořením předpokladů pro koncepci rozvoje bydlení v řešeném území.

Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu a upravuje rozsah zastavitelných ploch v souladu s podrobnějším územně plánovacím podkladem. Veškeré úpravy byly Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na koncepci rozvoje území obce, na význam obce a jednotlivých lokalit v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu.

*Podpořit silnou stránku tématu bydlení (karta obce Kořenov - souhrn swot analýz dle témat)*

- zájem o bydlení v kvalitním prostředí s vazbou na přírodu a nabídky sportovního využití.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel. Vymezením nové zastavitelné plochy a úpravou již vymezených zastavitelných ploch dle Územní studie Příchovice jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení v obci.

#### Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

*Změna řešení lokality v katastrálním území Rejdice:*

- z hlediska urbanistické koncepce a související zátěže veřejné infrastruktury vytvořit předpoklady pro umístění stavby nejvýše jednoho rodinného domu, případně jedné stavby pro rodinnou rekreaci,
- z hlediska charakteru a struktury zástavby zohlednit typickou rozptýlenou zástavbu horského typu,



- vyřešit případný střet záměru na provedení změny v území s limity využití území (je nutné respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 35 kV, vzdálenost do 50 m od okraje lesa – ochranné pásmo lesa, doložený výskyt zvláště chráněných druhů rostlin).

Změna č. 1 vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích v souladu s charakterem okolní roztroušené zástavby, umožňuje její adekvátní doplnění, aniž by mohlo dojít k narušení charakteru a urbanistické struktury území, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

Vymezením zastavitelné plochy v Rejdicích byl zvětšen rozsah ploch smíšených obytných - rekreačních (SR), nicméně umožnění zástavby je v daném místě limitováno zejména ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení, které zasahuje cca 70 % zastavitelné plochy a téměř celou související stabilizovanou plochu SR, a dále ochranným pásmem lesa. Vymezením zastavitelné plochy ve Změně č. 1 je zvětšen rozsah ploch umožňujících zástavbu, ale s ohledem na výše uvedené limity využití území v dané ploše nelze umístit více než jeden objekt pro bydlení nebo individuální rekreaci. Rozsah zastavitelné plochy zároveň umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umísťovat v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem Kořenov.

V souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury, stanovenou Územním plánem Kořenov, projektant upřesní konkrétní řešení v lokalitách řešených změnou územního plánu:

1. v katastrálním území Příchovice u Kořenova bude prověřeno a na základě prověření zohledněno řešení dopravní a technické infrastruktury Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27,
2. v katastrálním území Rejdice bude navrženo optimální řešení dopravní a technické infrastruktury, odpovídající účelu a cílům pořizované změny územního plánu v této lokalitě.

ad 1. Úprava vymezení zastavitelných ploch v Příchovicích (C-Z25, C-Z26, C-Z27) byla provedena v souvislosti s pořizovanou Územní studií Příchovice, v rámci níž bylo podrobně prověřeno vedení komunikace zpřístupňující pozemky pro výstavbu a související rozvoj veřejné technické infrastruktury umožňující napojení nových objektů na všechny dostupné inženýrské sítě.

ad 2. Změna č. 1 dále vymezila zastavitelnou plochu v Rejdicích umístěnou v přímé návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou komunikaci; v případě rozvoje veřejné technické infrastruktury v dané lokalitě pak bude možné novou zástavbu připojit a zajistit tak vyšší kvalitu bydlení. Rozsah zastavitelné plochy zároveň umožňuje bezproblémovou realizaci potřebných technických zařízení (zdroj pitné vody, zařízení pro individuální čištění odpadních vod), která nelze umísťovat v nezastavěném území a jejichž realizace je v souvislosti s umístěním plánované stavby nutná vzhledem k absenci veřejného vodovodu a kanalizace v Rejdicích.

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

V návaznosti na posouzený návrh na pořízení změny územního plánu projektant prověří, navrhne a odůvodní:

- nově trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

V grafické části odůvodnění, v koordinačním výkrese, budou vyznačena, mj., i poddolovaná území.

Evidovaná poddolovaná území jsou obsažena v koordinačním výkrese ÚP Kořenov, podrobně pak popsána v textové části odůvodnění ÚP Kořenov. Jedná se o jedno plošné (č. 2951) a jedno bodové (č. 2970) poddolované území. Aktuálnost těchto údajů byla v rámci zpracování změny ověřena a potvrzena. Jiná poddolovaná území na správním území obce Kořenov nejsou evidována, proto Změnou č. 1 není koordinační výkres nijak upravován.

### Požadavky vyplývající ze ZÚR LK

Z části A ZÚR LK s názvem „Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – zajištění sociální soudržnosti obyvatel území“

P 1 - Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky územního systému ekologické stability a Natura 2000.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Z části D.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability“

Z 37 – Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků územního systému ekologické stability a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat,
- při vymezování lokálních prvků územního systému ekologické stability zohlednit označování prvků územního systému ekologické stability podle celokrajské posloupnosti.

Z části E.3 ZÚR LK s názvem „Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot – Rozvoj struktury bydlení – Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů“

Z 54 - Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Úkoly pro územní plánování (venkovský prostor):

- stabilizovat a rozvíjet územní systém ekologické stability rekultivací nefunkčních prvků,
- respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

Z části F ZÚR LK s názvem „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Z 64 – Ochranu krajinného rázu realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Z 65 - Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití.

Úkoly pro územní plánování (lesozemědělské krajiny):

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny,
- nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Kořenov s požadavky vyplývajícími ze ZÚR LK je podrobně uvedeno v kapitole 2.2. Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

- na základě prověřené a doporučené možnosti změny trasy lokálního biokoridoru LBK 43 v katastrálním území Rejdice dle terénních průzkumů projektanta, bude v lokalitě, řešené změnou územního plánu, navržena a odůvodněna změna trasy koridoru pro uvedený lokální biokoridor.

Změnou č. 1 bylo přetrasováno vedení lokálního biokoridoru; úpravou dochází ke zlepšení funkčnosti biokoridoru a odstranění dosavadního střetu LBK se zastavěným územím a plochami určenými pro zástavbu, podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

Požadavky na vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, které lze umísťovat v nezastavěném území, se nestanovují.

#### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nestanovují požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Řešením Změny č. 1 ÚP Kořenov není dotčeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv dle ÚP Kořenov.

#### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Ve vazbě na upřesnění vymezení územního systému ekologické stability - nové trasování koridoru pro lokální biokoridor LBK 43 v katastrálním území Rejdice, projektant upřesní vymezení veřejně prospěšných opatření.

Změnou č. 1 byl (v návaznosti na úpravu trasování LBK 43) upraven rozsah veřejně prospěšného opatření VU1 - skladebné části ÚSES - lokální biocentra a biokoridory. Tato úprava se promítla pouze do grafické části (viz výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací); podrobné odůvodnění úpravy viz kapitola 9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability.

S ohledem na charakter pořizované změny územního plánu se nepředpokládá nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a potřeba asanací. Rovněž se nepředpokládá nutnost stanovení předkupního práva.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavek na vymezení plochy a koridoru, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovuje.

V Územním plánu Kořenov jsou zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26 a C-Z27 vymezeny jako plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Prověření z hlediska vlastnických vztahů při pořízení této územní studie vyústilo v nutnost odlišného trasování komunikace v řešeném území od řešení dle Územního plánu Kořenov. Na základě dohody obce Kořenov, pořizovatele a projektanta bylo navrženo takové řešení dopravní obsluhy v území pořizované studie a napojení na síť technické infrastruktury, které je z hlediska vlastnických vztahů reálné (návrh umístění komunikace a sítě technické infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví obce Kořenov). Dále bylo dohodnuto dokončit pořízení Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 a schválit možnost využití územní studie jako podkladu pro pořízení změny územního plánu.

Po nabytí účinnosti změny územního plánu bude možné schválit možnost využití pořízené územní studie jako podkladu pro rozhodování v území a, na základě návrhu pořizovatele, změnit data o pořízené územní studii v evidenci územně plánovací činnosti. Územní studie Příchovice, zastavitelné plochy C-Z25, C-Z26, C-Z27 se takto stane podkladem pro rozhodování v území, tzn. neopominutelným podkladem pro rozhodování o záměru, zejména pro územní rozhodování.

Územní studie Příchovice byla využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Kořenov. Na základě podrobného prověření lokality Příchovice a úpravy trasování obslužné komunikace v lokalitě určené pro rozvoj bydlení bylo Změnou č. 1 upraveno vymezení zastavitelných ploch C-Z25, C-Z26 a C-Z27, podrobně viz kapitola 9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení, se nestanovuje.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Kořenov bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem, s vyhláškou a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**I. Obsah změny č. 1 Územního plánu Kořenov**

**1. Textová část změny územního plánu**

Textová část změny územního plánu bude korespondovat s textovou částí Územního plánu Kořenov a bude obsahovat jen pokyny a zásady pro rozhodování.

**2. Grafická část změny územního plánu**

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat výkresy, ve kterých se změna územního plánu projeví, a to v rozsahu měněných částí, měřítko výkresů budou shodná s měřítky výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov. Výkresy grafické části změny územního plánu budou obsahovat jen to, o čem rozhoduje zastupitelstvo obce.

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

**II. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov**

**1. Textová část odůvodnění změny územního plánu**

- a) Postup při pořízení změny územního plánu – deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)  
náležitost vyplývající ze správního řádu  
zpracuje pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem  
Prokázat soulad ke všem částem politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a konkrétně.  
§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona

- zpracuje projektant
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území  
Vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují ke změně územního plánu.  
§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona  
zpracuje projektant
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů  
Prokázat soulad s paragrafy stavebního zákona, vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu, resp. obsahu změny územního plánu.  
§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona  
zpracuje projektant v rozsahu jím navrhovaných částí
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů  
Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu územního plánu, resp. k obsahu změny územního plánu.  
§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona  
vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy zpracuje projektant, vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracuje pořizovatel
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí  
Pokud nebude změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, tato skutečnost se zde konstatuje.  
§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona  
uvede projektant
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona  
§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona  
Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.  
uvede pořizovatel
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly  
§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona  
Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.  
uvede pořizovatel
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty  
§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona  
Nutné zdůvodnit všechny části návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).  
zpracuje projektant
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch  
§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona  
zpracuje projektant ve spolupráci s pořizovatelem
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. a)  
zpracuje projektant
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. b)  
zpracuje projektant
- m) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) až d)  
§ 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona  
uvede pořizovatel
- n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. c)  
zpracuje projektant
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1 písm. d)  
pouze v případě důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa  
zpracuje projektant
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění  
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172

- zpracuje pořizovatel  
q) Vyhodnocení připomínek  
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172  
zpracuje pořizovatel

## 2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – pokud řešení změny územního plánu bude mít důsledky na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Výkresy odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov budou zpracovány jako příslušné výřezy výkresů územního plánu v měřítku v souladu s měřítkem výkresů Územního plánu Kořenov. Grafická úprava a barevnost výkresů, včetně legendy, bude odpovídat standardům Územního plánu Kořenov.

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

Počet vyhotovení změny č. 1 Územního plánu Kořenov:

- návrh změny územního plánu pro účely společného jednání s dotčenými orgány, s krajským úřadem a se sousedními obcemi a pro účely projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona  
ve dvou vyhotoveních
- upravený a posouzený návrh změny územního plánu pro účely řízení o změně územního plánu  
v jednom vyhotovení
- návrh změny územního plánu pro účely vydání změny územního plánu zastupitelstvem obce  
v jednom vyhotovení
- vydaná změna územního plánu  
ve čtyřech vyhotoveních

Počet vyhotovení Územního plánu Kořenov, zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 1:

- ve čtyřech vyhotoveních

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov v rámci jednotlivých etap a na procesu jejího projednávání.

Návrh změny územního plánu v jednotlivých fázích pořizování, dokumentace změny územního plánu po jejím vydání zastupitelstvem obce a Územní plán Kořenov, zahrnující právní stav po vydání jeho změny č. 1, budou předány též na digitálním nosiči ve formátech dle smlouvy o dílo s projektantem.

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 1 ÚP Kořenov.

### g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny s odůvodněním uvedeným v kapitole 6 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

## 13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. a) AŽ D)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání bude doplněn pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov.



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

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

## 15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

Zpracovává projektant.

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP Kořenov je vymezena jedna nová zastavitelná plocha R-Z7 představující zábor zemědělského půdního fondu.

Vymezení nové zastavitelné plochy vychází z požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP Kořenov, které jsou uvedeny společně s obecným odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy v kapitole 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Podrobné odůvodnění vymezení plochy R-Z7 je uvedeno v kapitole 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

Podrobné odůvodnění záboru ZPF:

ozn.	č. záboru	způsob využití	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultury (ha)	zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)	k. ú.
R-Z7	1	SR – plochy smíšené obytné – rekreační	0,3347	trvalý travní porost	V.	Rejdice
				0,3347	0,3347	

V řešení Změny č. 1 jsou minimalizovány zásahy do volné krajiny vymezením zastavitelné plochy ve vazbě na stávající zástavbu s ohledem na ochranu volné krajiny.

Zastavitelná plocha R-Z7 je vymezena zčásti v zastavěném území a zčásti v přímé návaznosti na zastavěné území. Ze tří stran je obklopena stabilizovanými plochami SR (plochy smíšené obytné - rekreační) a zároveň z jedné strany přímo navazuje na stávající komunikaci zajišťující dopravní dostupnost zástavby v lokalitě. Vymezení plochy nevyžaduje žádné další investice typu zajištění dopravního přístupu.

Plocha je vymezena na ZPF V., tedy nejnižší, třídy ochrany. Vymezením plochy nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace nebo meliorace. Plocha vyplňuje prostor obklopený stávající zástavbou, nenarušuje tedy organizaci ZPF v území. S ohledem na umístění a orientaci plochy ve výšce mezi silnicí a zástavbou není plocha vhodná pro zemědělské hospodaření a neutváří celek se souvislými plochami zemědělské půdy.

Plocha je vymezena z důvodu stabilizace sídelní struktury a možnosti zachování, resp. mírného zvyšování populace v obci. Umožnění výstavby v potřebném rozsahu (viz kapitola 10.2) je základním předpokladem pro udržení obyvatel v sídle a zachování obytné i rekreační funkce v území.

### 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Kořenov nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nebyly vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

V souvislosti s ochranou lesa je v rámci řešení Změny č. 1 nutné upozornit na omezení umísťování staveb v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa), jehož vymezením je dotčena zastavitelná plocha R-Z7.

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov**

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kořenov.**

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

**Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:**

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
2.1	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	1
2.2	Soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>6</b>
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování.....	6
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování.....	7
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>10</b>
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	10
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	10
<b>6</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>11</b>

9. 1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	12
9. 2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	12
9. 3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	12
9. 4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	15
9. 5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	16
9. 6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
9. 7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	16
9. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	17
9. 9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	17
9. 10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	17
9. 11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	17
9. 12	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	17
<b>10</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>17</b>
10. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	17
10. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	17
<b>11</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>12</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>13</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....</b>	<b>29</b>
<b>14</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>30</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>30</b>
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	30
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	30
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>31</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>31</b>
<b>18</b>	<b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV .....</b>	<b>31</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>	<b>1</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2 - SROVNÁVACÍ TEXT .....</b>	<b>2</b>

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kořenov:










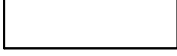

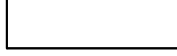
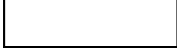

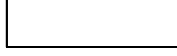
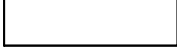

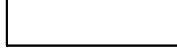


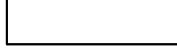
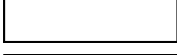

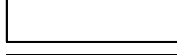

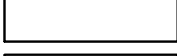
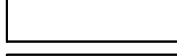

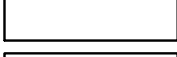
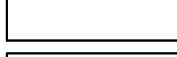
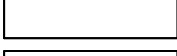

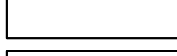


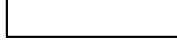

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Koordinální výkres	6	1 : 5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	4	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle ÚP Kořenov, v rámci Změny č. 1 ÚP Kořenov nebyl zpracován Výkres širších vztahů (výkres č. 2 dle ÚP Kořenov).

**[b2]**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV  
- *GRAFICKÁ ČÁST***

# LEGENDA:

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			hranice administrativního území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
			hranice zastavěného území ke zrušení
			zastavitelná plocha
			zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
			smíšené obytné - rekreační
			dopravní infrastruktura - silniční
			technická infrastruktura - inženýrské sítě
			smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské
			lokální biokoridor
			lokální biokoridor ke zrušení
			informativní mapový podklad - Územní plán Kořenov, Koordinační výkres

## Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov

### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§50)

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Kořenov	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>X/2017</b>
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer, Petr Schejbal	<b>1: 5 000</b>

## KOORDINAČNÍ VÝKRES

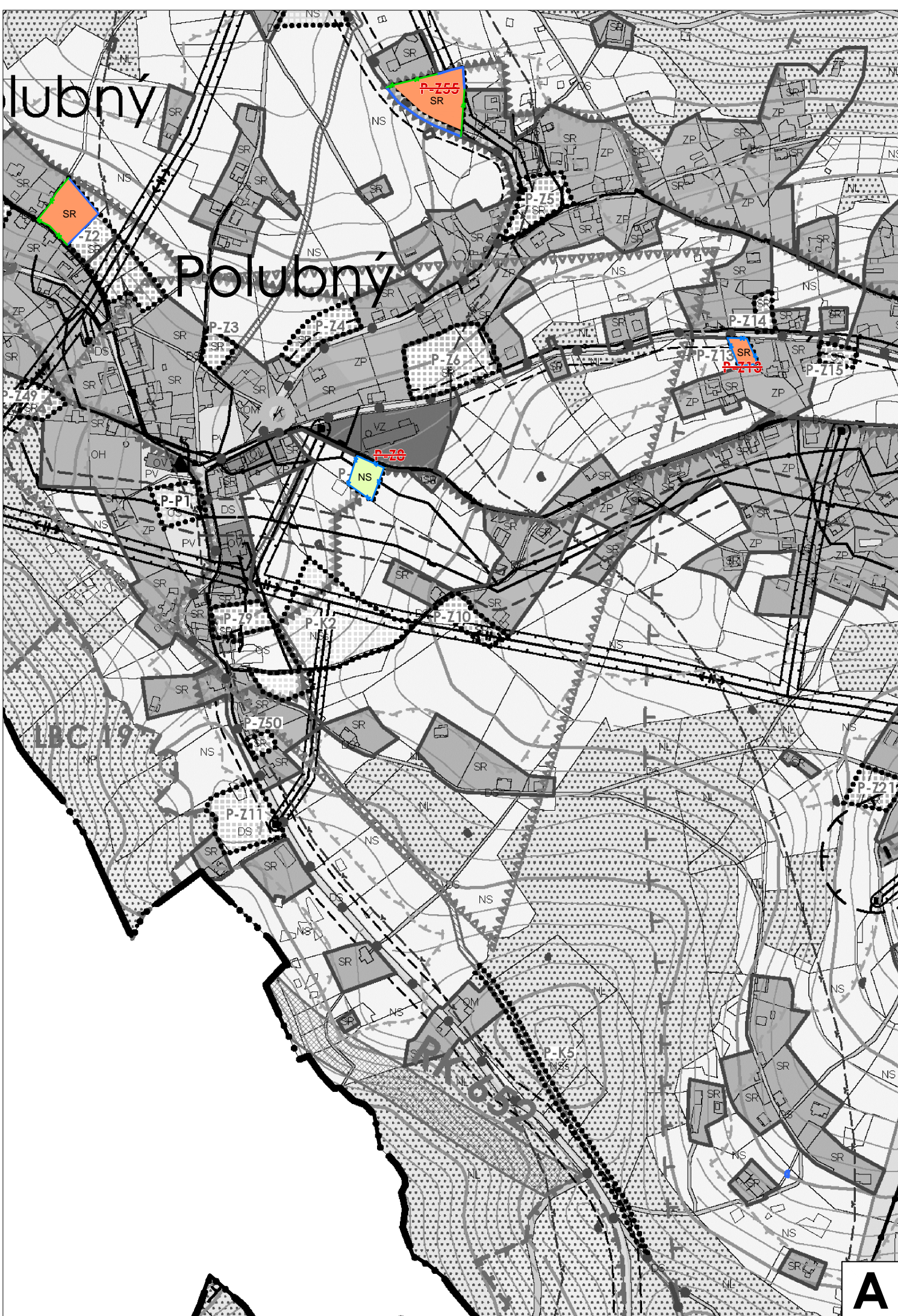
VÝKRES Č.

**1**



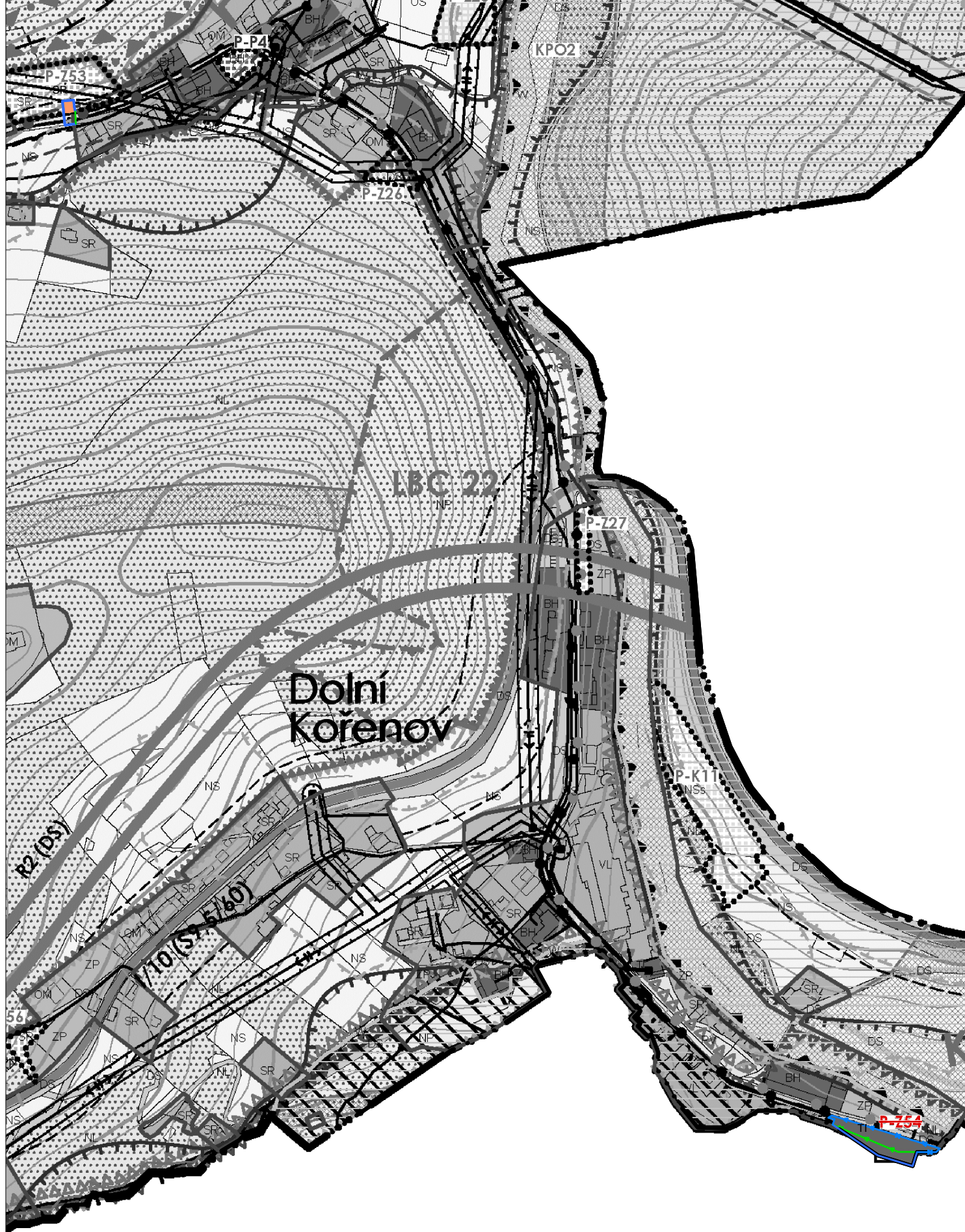
Polubný

Polubný



A







# Kořenov

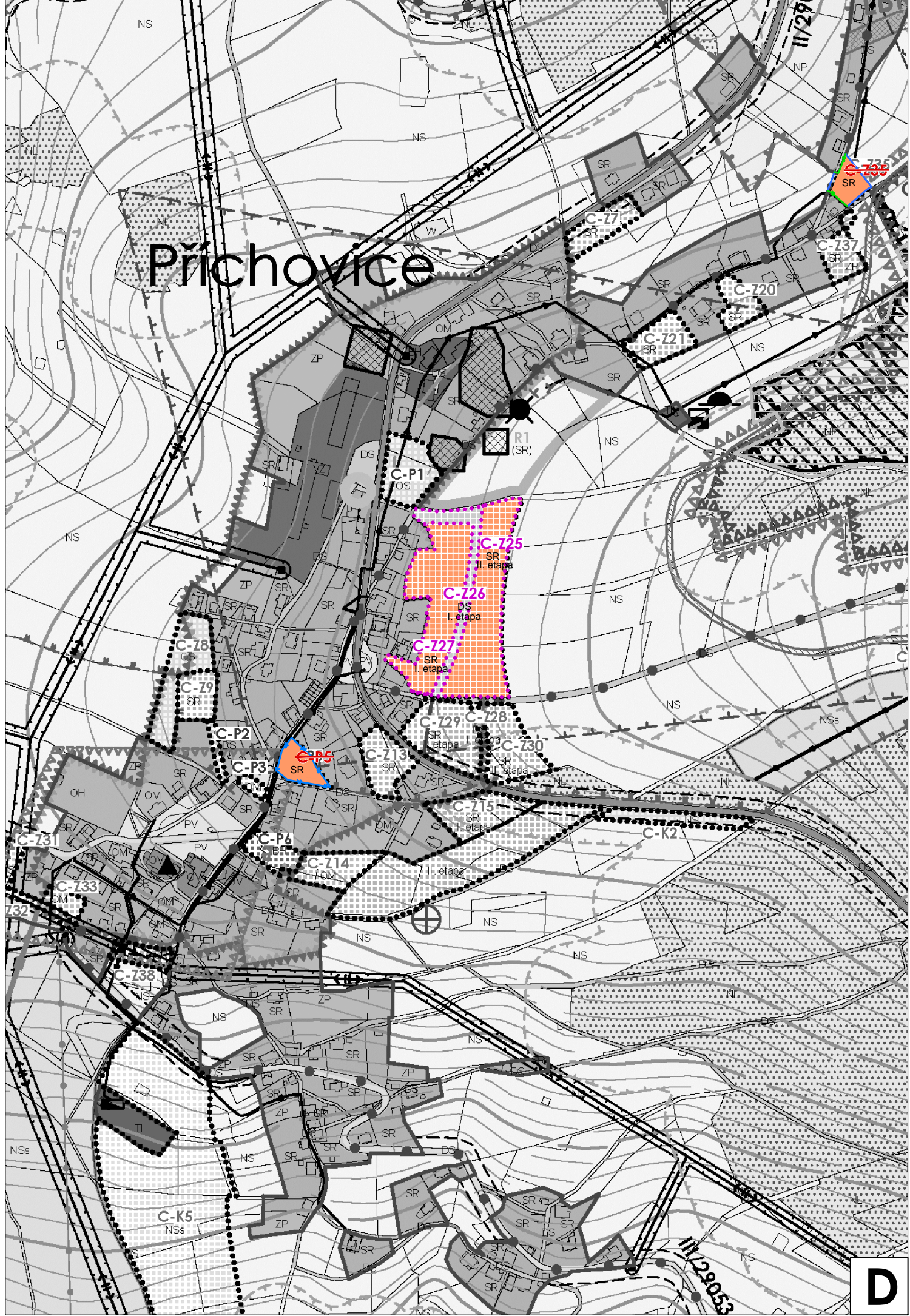


Tesarov

KRKONOŠSKÝ  
NÁRODNÍ PARK



# Přichovice







Rejčický kopeček  
816 m n.m.

Počátky

1:290 (S1:5/60)

R-Z7  
SR

R-K1  
NSs

R-Z1  
SR

R-Z6  
DV

R-K2  
NSs





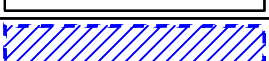


R-Z3  
SR

R-K3  
NS

E



# LEGENDA:

	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 27.7. 2017
	hranice zastavěného území ke zrušení
	zastavitelná, přestavbová plocha ke zrušení
	plocha s vyhodnocením záboru ZPF
	plocha změn se zábořem ZPF - bez vyhodnocení
	část plochy představující zábor ZPF
	plocha změn bez záboru ZPF
	plocha změn navrácená do ZPF
	hranice BPEJ
	kódy BPEJ
	třídy ochrany
	zemědělská půda s třídou ochrany III.
	zemědělská půda s třídou ochrany IV.
	zemědělská půda s třídou ochrany V.
	nezemědělská půda

## Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Kořenov

### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§50)

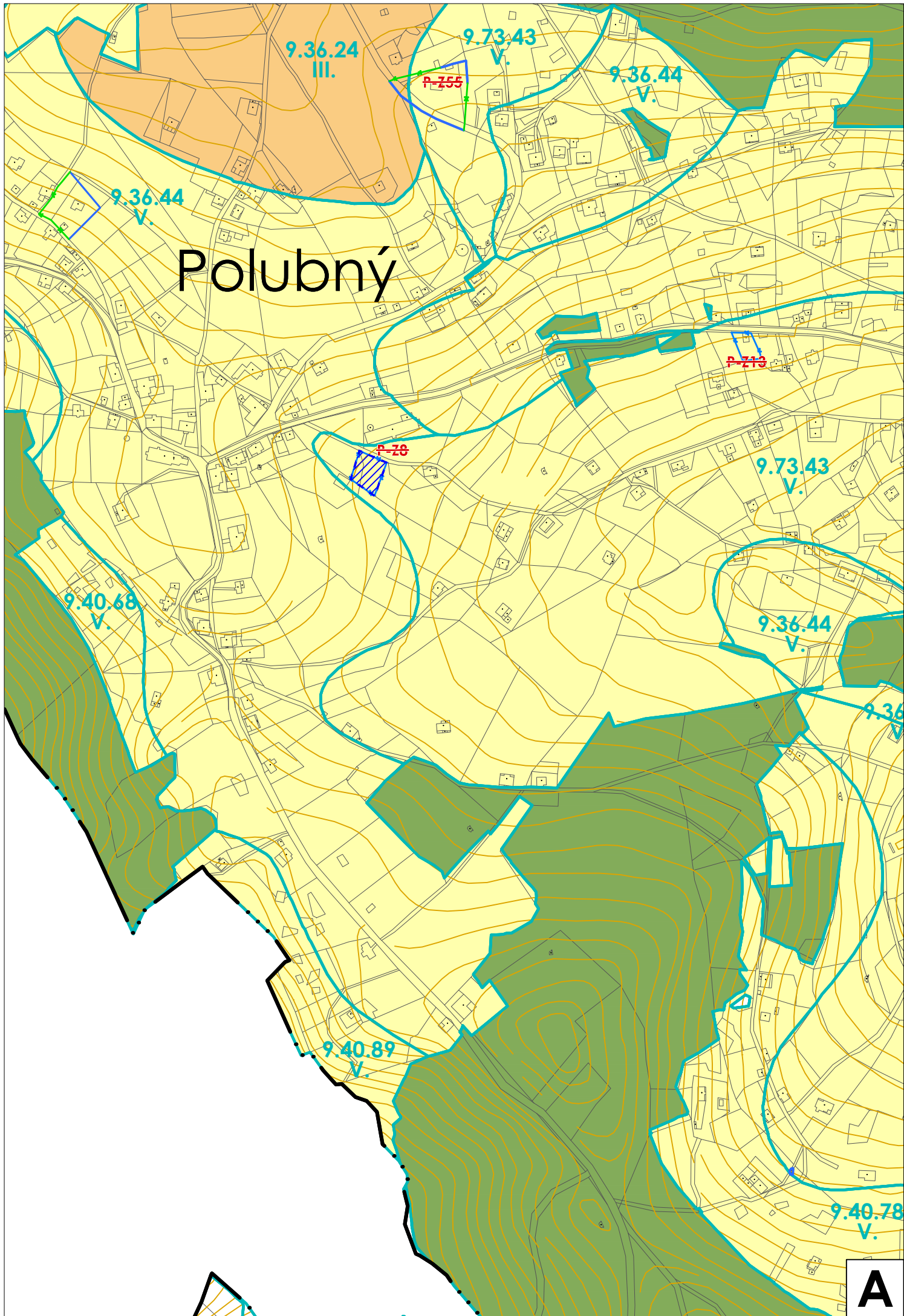
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Kořenov	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>X/2017</b>
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Bc. Michal Fišer, Petr Schejbal	<b>1: 5 000</b>

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH  
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝKRES Č.

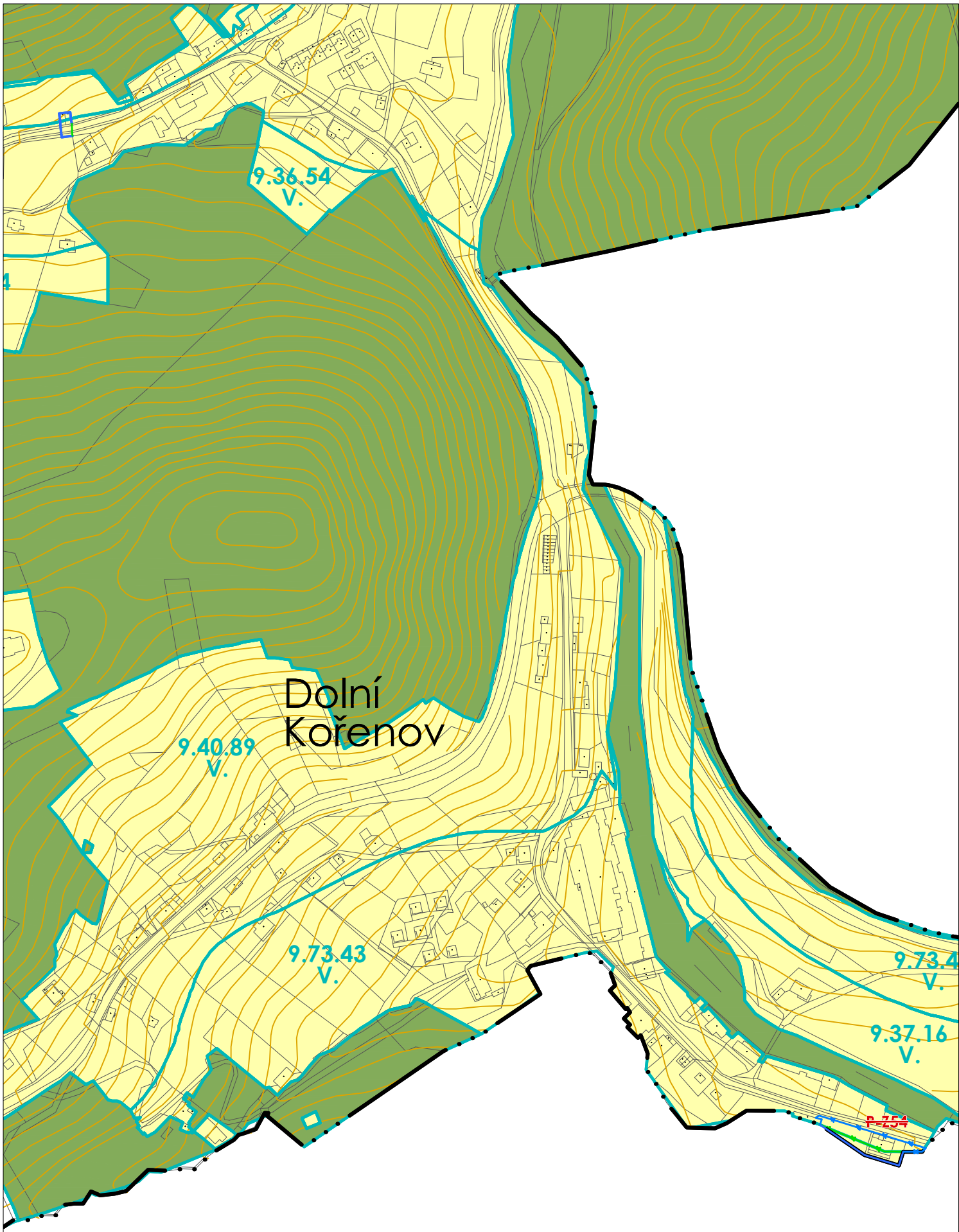
**3**

# Polubný

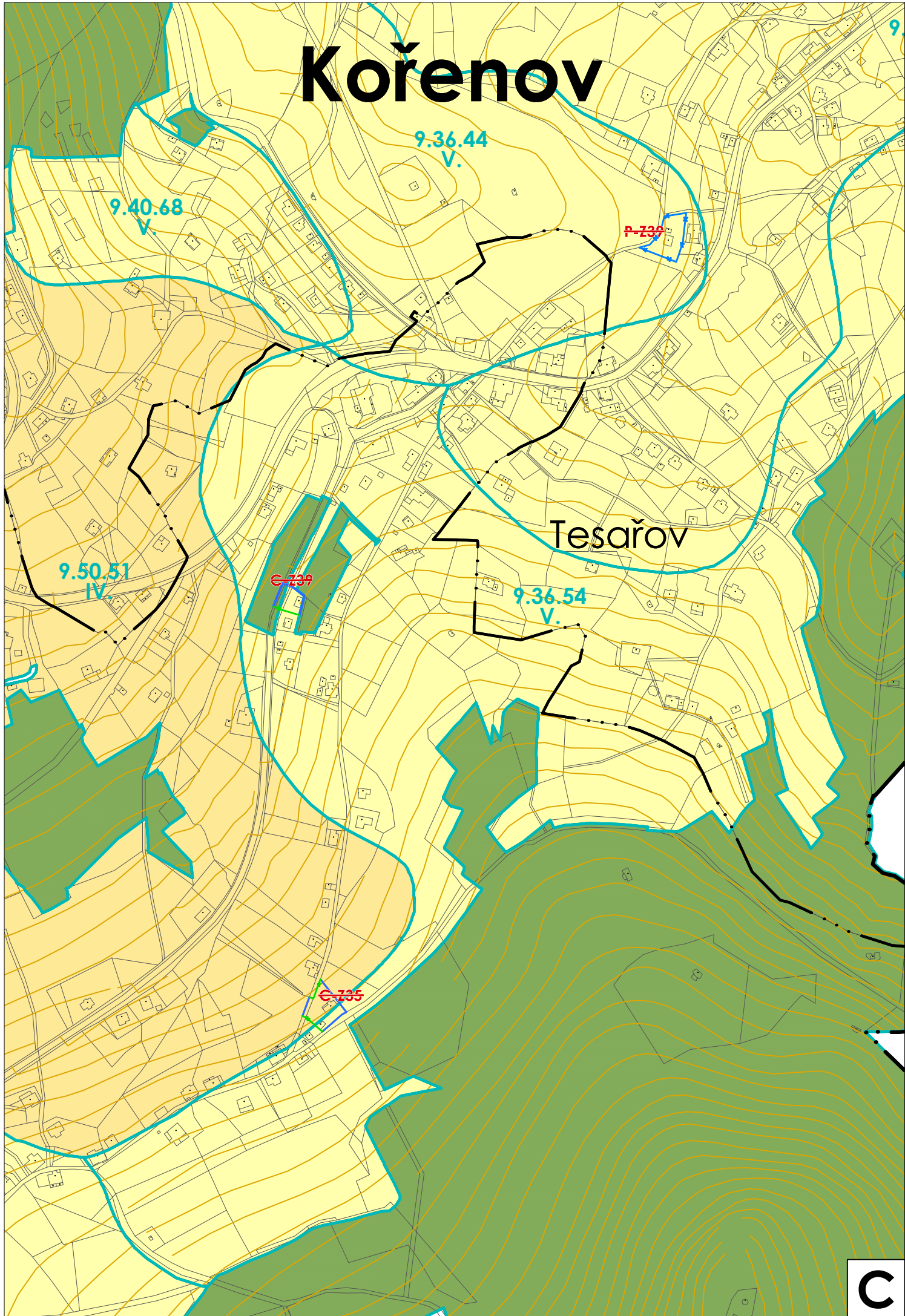


A





# Kořenov





9.36.51  
IV.

# Přichovice

9.41.68  
V.

9.36.44  
V.

C-735

C-725

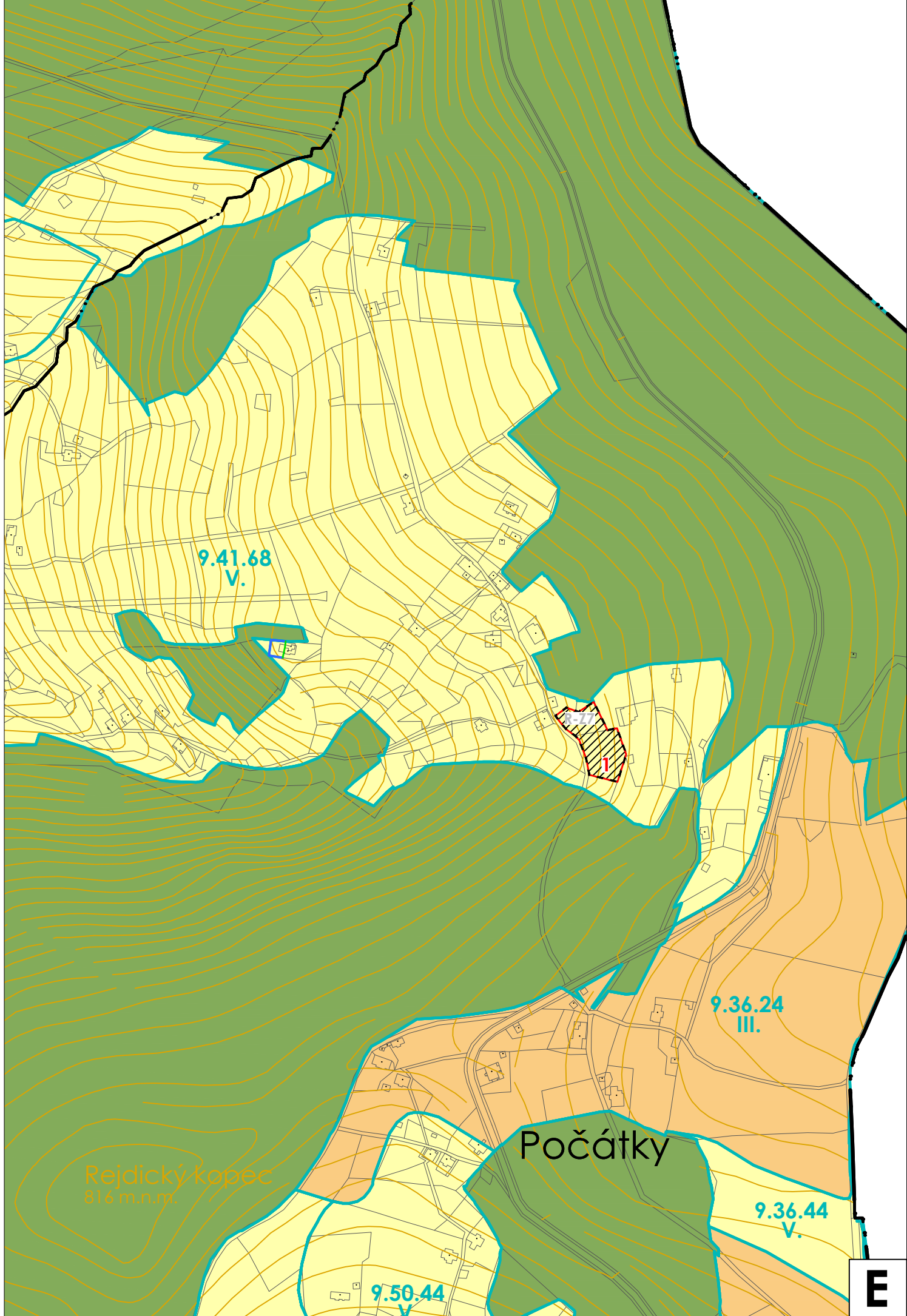
C-726

C-727

C-725

9.41.68  
V.

D



9.41.68  
V.

1

9.36.24  
III.

Počátky

9.36.44  
V.

Rejdický kopec  
816 m.n.m.

9.50.44  
V.

E

**[c]****ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV  
- PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí ČR
LBK	lokální biokoridor
LK	Liberecký kraj
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
TTP	trvalý travní porost
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

**PŘÍLOHA Č. 2 - SROVNÁVACÍ TEXT**

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je ve srovnávacím textu označen tímto způsobem:

původní text  
nový text  
vypuštěný text

Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí srovnávacího textu, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Kořenov zůstává v těchto částech nezměněna. Jedná se o následující celé kapitoly nebo podkapitoly:

- kapitola 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- v rámci kapitoly 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
  - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
  - 3.5. Charakter a struktura zástavby
- v rámci kapitoly 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
  - 4.1. Občanské vybavení
  - 4.2. Veřejná prostranství
  - 4.3. Dopravní infrastruktura
- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
- 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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)
- 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 PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
- 10. 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
- 11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- 12. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- 13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI



# ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Kořenov (dále jen „územní plán“) vymezeno k datu 28.2.2014 a aktualizováno k datu 27.7.2017. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části územního plánu (výkres základního členění, hlavní výkres) a z grafické části odůvodnění územního plánu (koordináční výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

- zachovat přirozenou funkční nejednoznačnost urbanizovaných ploch;
- umožnit rekreační využívání objektů určených k trvalému bydlení;
- stavební rozvoj soustředit v dosahu provozované a navrhované veřejné infrastruktury;
- při zástavbě preferovat přírodě blízká opatření zvyšující retenční schopnost území;
- posilovat územní vazby jednotlivých sídel na území obce;
- respektovat stávající kompoziční vztahy, zejména geomorfologii území a historicky vytvořené struktury a vazby v krajině;
- podporovat komplexní rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch v obci;
- podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- umožnit realizaci staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách podporovat realizaci staveb a opatření nestavební povahy zachovávající případně zvyšující retenční schopnost krajiny;
- zajistit odpovídající rozvoj systémů technické a dopravní infrastruktury;
- umožnit vedení multifunkčních turistických koridorů (D42, D41A) po stávajících dopravních plochách;

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

**Plochy bydlení – v bytových domech (BH)** – zahrnují stabilizované plochy zejména v Dolním Kořenově, ojedinele v Příchovicích.

Územním plán vymezuje plochy přestavby **P-P4** a **C-P6**.

**Plochy občanského vybavení** - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení v centrálních částech jednotlivých sídel.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy **C-Z1b**, **R-Z6**.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují stabilizované plochy komerční občanské vybavenosti, zejména velkokapacitní rekreační objekty.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby **C-P3**, **C-P4**, **C-Z14**, **C-Z33**, a **R-Z2**.

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v Rejdících, Tesařově, Nové Vísce, Horním Kořenově a v Polubném.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby **P-P1**, **P-Z23**, **P-Z25**, **P-Z30**, **P-Z48**, **C-P1** a **C-Z8**.

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou stabilizované plochy veřejných a vyhrazených

pohřebišť v Polubném, Tesařově a v Příchovicích.

**Plochy veřejných prostranství (PV)** – vymezeny jsou stabilizované plochy v jádrových částech sídel.

**Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)** – tvoří jednoznačně dominantní funkci v urbanizovaném území. Zastavitelné plochy doplňují stávající strukturu zástavby i v rámci volné krajiny, jsou umístěny s ohledem na exponované polohy v rámci II. a III. zóny CHKO Jizerské hory.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **P-Z1 – Z6, P-Z9, P-Z10, ~~P-Z13 P-Z14~~ – Z19, P-Z21, P-Z22, P-Z24, P-Z28, P-Z31 – Z34, P-Z36 – ~~P-Z38, P-Z40~~ – Z41, P-Z43, P-Z46, P-Z47a, b, P-Z49 – Z51, P-Z53, ~~P-Z55~~, P-Z56, P-Z58, C-Z1a, C-Z3 – Z7, C-Z9, C-Z13, C-Z15, C-Z20, C-Z21, C-Z25, C-Z27, C-Z29, C-Z30, C-Z34, ~~C-Z35~~, C-Z37, C-Z38, ~~C-Z39~~, C-Z40, R-Z1, R-Z3, R-Z4 a plochu přestavby ~~C-P5 R-Z7~~.**

**Plochy smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)** – územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **J-Z1**.

**Plochy dopravní infrastruktury** – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)** – zahrnují stabilizované plochy komunikační sítě (silnice I, II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy).

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby **C-Z2, C-Z26, C-Z28, C-Z31, C-Z36, C-Z32, C-P2, P-Z11, P-Z26, P-Z27, P-Z42**.

- **Dopravní infrastruktura - silniční 1 (DS1)** - zahrnuje stabilizovanou plochu parkoviště Pod Bukovcem.
- **Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)** – představují pouze stabilizované drážní plochy.

V rozsahu drážních ploch je upřesněno vedení koridoru R (Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí - Regiotram Nisa).

**Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)** – stávající technická infrastruktura je v území zastoupena liniovým vedením inženýrských sítí a souvisejícím zařízením, zejména vodovody, vodojemy, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, apod.

~~Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy **P-Z54** pro ČOV Kořenov a **P-Z8** v Polubném.~~

**Plochy výroby a skladování** – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v rozsahu stávajících výrobních areálů.
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – jsou vymezeny stabilizované plochy v rozsahu stávajících výrobních areálů v Polubném a Příchovicích.

Podrobné podmínky pro konkrétní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny v kapitole 3.3. a 3.4.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Kořenov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,46
P-Z2	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	<del>0,74</del> 0,48
P-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,10
P-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,29
P-Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,56
<del>P-Z8</del>	<del>technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</del>	-	<del>Polubný</del>	<del>0,11</del>

P-Z9	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,21
P-Z10	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,19
P-Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,43
<del>P-Z13</del>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	<del>-</del>	<del>Polubný</del>	<del>0,06</del>
P-Z14	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z16	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,03
P-Z17	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,16
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)			0,02
P-Z18	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,67
P-Z19	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,20
P-Z22	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,28
P-Z23	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,06
P-Z24	smíšené obytné – rekreační (SR)	- zástavbu včetně zpevněných ploch a terénních úprav umístit min. 15 metrů od břehové čáry Martinského potoka	Polubný	0,32
P-Z25	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,60
P-Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,12
P-Z27	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- v části plochy zasahující do koridoru územní rezervy R2 platí podmínky pro prověření stanovené pro tento koridor územní rezervy (R2)	Polubný	0,11
P-Z28	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,27

P–Z30	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,54
P–Z31	smíšené obytné – rekreační (SR)	- <b>plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	Polubný	2,09
P–Z32	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,63
P–Z33	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,72
P–Z34	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,79
P–Z36	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,19
P–Z37	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,13
P–Z38	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,21
<del>P–Z39</del>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	<del>- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b></del>	<del>Polubný</del>	<del>0,14</del>
P–Z40	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,25

P-Z41	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	Polubný	0,18
P-Z42	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,31
P-Z43	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,22
P-Z46	smíšené obytné – rekreační (SR)	- při umístování staveb bude respektována údolní (potoční) niva Tesařovského potoka v severní části plochy	Polubný	0,89
P-Z47a	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,41
P-Z47b	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,13
P-Z48	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,21
P-Z49	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,15
P-Z50	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,06
P-Z51	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,15
P-Z53	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	<del>0,56</del> 0,55
<del>P-Z54</del>	<del>technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</del>	-	<del>Polubný</del>	<del>0,13</del>
<del>P-Z55</del>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	-	<del>Polubný</del>	<del>0,30</del>
P-Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
P-Z58	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
C-Z1a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,17
C-Z1b	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Příchovice u Kořenova	0,08
C-Z2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,04
C-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22
C-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,32
C-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,12
C-Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,15

C-27	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,25
C-28	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova	0,46
C-29	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22
C-Z13	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,29
C-Z14	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,28
C-Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	- respektovat prvky krajinné zeleně <b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)	Příchovice u Kořenova	1,67
C-Z20	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova	0,19
C-Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova	0,27
C-Z25	smíšené obytné – rekreační (SR)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26)	Příchovice u Kořenova	<del>0,78</del> 0,89
C-Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27	Příchovice u Kořenova	<del>0,17</del> 0,28
C-Z27	smíšené obytné – rekreační (SR)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26)	Příchovice u Kořenova	<del>1,05</del> 0,83
C-Z28	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<b>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b> - studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)	Příchovice u Kořenova	0,07



C-Z29	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p> <p>- podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</p>	Příchovice u Kořenova	0,50
C-Z30	smíšené obytné – rekreační (SR)	<p>- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</p> <p>- studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30</p> <p>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11)</p> <p>- podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</p>	Příchovice u Kořenova	0,40
C-Z31	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,12
C-Z32	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,09
C-Z33	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,10
C-Z34	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,18
<del>C-Z35</del>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	-	<del>Příchovice u Kořenova</del>	<del>0,10</del>
C-Z36	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
C-Z37	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,13
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-		0,07
C-Z38	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
<del>C-Z39</del>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	-	<del>Příchovice u Kořenova</del>	<del>0,04</del>
C-Z40	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,03
R-Z1	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,07
R-Z2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Rejdice	0,38
R-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,19
R-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,16
R-Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Rejdice	0,03

<b>R-Z7</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,33
<b>J-Z1</b>	smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)	-	Jizerka	0,23

### 3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
<b>P-P1</b>	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný	0,22
<b>P-P4</b>	bydlení – v bytových domech (BH)	-	Polubný	0,10
<b>C-P1</b>	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova	0,36
<b>C-P2</b>	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,05
<b>C-P3</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,05
<b>C-P4</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Příchovice u Kořenova	0,60
<b><del>C-P5</del></b>	<del>smíšené obytné – rekreační (SR)</del>	<del>-</del>	<del>Příchovice u Kořenova</del>	<del>0,16</del>
<b>C-P6</b>	bydlení – v bytových domech (BH)	-	Příchovice u Kořenova	0,16

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### 4.4 Technická infrastruktura

#### 4.4.1 Koncepte zásobování vodou

##### Koncepte zásobování pitnou vodou

##### *Kořenov (Tesařov)*

Koncepte zásobování Tesařova bude řešena napojením na vodovod Příchovice a vybudováním nového vodojemu VDJ Kořenov (150 m<sup>3</sup>) a rozvodné sítě DN 100 o délce cca 1500 m.

##### *Jizerka*

Zásobování pitnou vodou Jizerky bude řešeno ze stávajícího obecního vodovodu. Problematiku kvality a vydatnosti zdroje je navrženo řešit samostatným hydrogeologickým průzkumem a návrhem nového místního zdroje včetně případného zařízení pro úpravu surové vody (odradonovací stanice).

##### *Polubný (Dolní Kořenov, Horní Polubný)*

Koncepte zásobování Dolního Kořenova pitnou vodou bude řešena společně s Horním Polubným vybudováním rozvodné sítě DN 100 o délce cca 2500 m s napojením na realizovaný přivaděč řad DN 600 z ÚV Souš do VDJ U úpravny v Harrachově a vybudováním vodojemu VDJ Polubný – nový (200 m<sup>3</sup>) při cestě na Jizerku ve svahu nad Martinským údolím.

##### *Příchovice*

Koncepte zásobování pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Způsob zásobování pitnou vodou je územním plánem stabilizován.

### Rejdice

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Způsob zásobování pitnou vodou spočívá v individuálním řešení zásobování pitnou vodou (zejména studny individuálního zásobování vodou).

#### **V rámci koncepce zásobování pitnou vodou stanovuje územní plán následující zásady:**

- zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
- U objektů mimo dosah vodovodního systému je individuální způsob zásobování vodou stabilizován;
- vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravních;
- vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Koncepce nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### Zásobování požární vodou

Koncepce zásobování požární vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

K zásahům proti požáru budou využity vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodoohospodářské (W) umožňují zřízení vyhovujících odběrných objektů.

## **4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)**

### Koncepce kanalizace

#### *Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov*

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod těchto částí obce zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. ~~Pro ČOV v Dolním Kořenově je územním plánem navržena zastavitelná plocha P-Z54. Dolní Kořenov je odkanalizován novou centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí).~~

Pro samotný územní plán navrhuje odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem. Pro malou část zástavby v údolí Tesařovského potoka je navrženo odvádění a likvidace odpadních vod rovněž individuálním způsobem s tím, že ve lhůtě delší než je čtyřletý cyklus aktualizace bude odvádění a likvidace odpadních vod řešena vybudováním výtlačné kanalizace.

#### *Růžodol*

V Růžodole je navrženo maximální využití stávající kanalizace a ČOV Růžodol pro odvedení splaškových vod. Navrženo je postupné prodloužení kanalizačních stok k objektům z povodí náležejícího k čistírně odpadních vod a napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby. V oblasti u Údolní chaty se jedná o dostavbu kanalizace s odkanalizováním zástavby podél silnice až na vrchol v Tesařově.

#### *Jizerka*

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem je územním plánem stabilizována.

#### *Příchovice*

V Příchovicích je navrženo maximální využití stávající kanalizace a ČOV pro odvádění splaškových vod. Pro pokrytí převážné většiny Příchovic, včetně zastavitelných ploch, je navržen základní kanalizační systém DN 300, v délce cca 0,600 km.

#### *Rejdice*

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Odvádění a likvidace odpadních vod individuálním způsobem je územním plánem stabilizována.

#### **V rámci koncepce odvádění a likvidace odpadních vod stanovuje územní plán následující zásady:**

- odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající a navrhované kanalizační sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů, resp. napojením na kanalizační systém. U objektů mimo dosah kanalizačního systému je individuální způsob odvádění a likvidace odpadních vod územním plánem stabilizován;

- srážkové vody v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním), ostatní srážkové vody odvádět příkopy a propustky přímo do recipientů;
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- podporovat opatření zvyšující retenční schopnost území.

#### **4.4.3 Zásobování elektrickou energií**

##### Koncepce zásobování elektrickou energií

###### *Způsob napájení*

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

###### *Primární a sekundární rozvod*

Primární a sekundární rozvodný systém zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachován.

Zastavitelné plochy budou připojovány vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Rozvoj distribuční soustavy s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně výstavbou nových trafostanic bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

#### **4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace**

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby je navrženo napojení na stávající síť, v případě většího rozsahu ploch bude napojení řešeno prodloužením sítí.

#### **4.4.5 Zásobování plynem a teplem**

##### Koncepce zásobování plynem

U zastavitelných ploch v dosahu STL plynovodní sítě je navrženo napojení prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Územním plánem je navržena plynifikace Tesařova a Příchovic, resp. lokalit se zvýšenou hustotou zástavby. Napojení území na STL plynovod je navrženo v oblasti Dolního Kořenova. Realizace plynovodní sítě je umožněna v rámci přípustného využití prakticky ve všech plochách s rozdílným využitím. Navrhované plynovodní řady nejsou obsaženy v grafické části územního plánu.

##### Koncepce zásobování teplem

U zastavitelných ploch v dosahu plynovodní sítě je pro vytápění a ohřev TUV navrženo využívání zemního plynu, příp. bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

U objektů mimo dosah plynovodní sítě a objektů, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, bude vytápění řešeno individuálním způsobem, zejména ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními a obnovitelnými zdroji energie.

#### **4.4.6 Nakládání s odpady**

Koncepce v oblasti odstraňování odpadů je vyhovující. Ve čtyřletém cyklu aktualizace územní plán stabilizuje stávající způsob likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro skládkování.

Samostatné zastavitelné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezeny. Shromazďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

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

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

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WD1	Polubný	dopravní infrastruktura – železniční (DZ) - Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí - Regiotram Nisa (R)
WD2	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z26)
WD3	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z28)
WD4	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-P2)
WD5	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z32)

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technické infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WT1	Polubný	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) – čistírna odpadních vod (P-Z54)

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) – turistická doprava

ozn.	k.ú.	popis
D41A	Jizera, Polubný	multifunkční turistický koridor – Jizera turistické trasy
D42	Jizera, Polubný	multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka turistické trasy – pěší trasa, cyklotrasa, lyžařská trasa

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení skladebných částí územního systému ekologické stability:

ozn.	k.ú.	popis
NC 83	Polubný	skladebná část ÚSES - nadregionální biocentrum
K 30 MB	Polubný	skladebné části ÚSES - nadregionální biokoridory
K 22 MB	Rejdice, Příchovice u Kořenova	
K 27 V	Polubný	
RK 13	Jizerka	skladebné části ÚSES - regionální biokoridory
RK 652	Polubný	
VU1	Jizerka, Polubný, Příchovice u Kořenova, Rejdice	skladebné části ÚSES – lokální biocentra a biokoridory