

# ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

<b>Požizovatel</b>	Městský úřad Tanvald	PARE	DATUM
<b>Objednatel</b>	Obec Kořenov		<b>XI / 2023</b>
<b>Zhotovitel</b>	ŽALUDA, projektová kancelář		

**Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2**

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Tanvald**  
**odbor stavebního úřadu a životního prostředí í**

Palackého 359  
468 41 Tanvald

---

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 Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

listopad 2023

# 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 1.6.2022. 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).

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

### 2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Kořenov tvořené čtyřmi katastrálními územími Jizerka, Polubný, Příchovice u Kořenova a Rejdice.

### 2.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- obec rozvíjet jako středisko cestovního ruchu;
- usilovat o stabilizaci, případně mírný populační růst podporou trvalého bydlení;
- využít výhodnou polohu obce na hlavním silničním a železničním tahu k posílení vazeb na vyšší správní centra – Desná, Tanvald, Harrachov, (Jablonec nad Nisou);
- podporovat projekt společného využití železničních a tramvajových tratí regionálního významu – R (Regiotram Nisa);
- chránit unikátní přírodní a kulturní hodnoty území jako základní prostředek hospodářského pilíře;
- prohlubovat přeshraniční spolupráci s Polskem a vazby se sousedními obcemi (Paseky nad Jizerou, Harrachov, Desná v Jizerských horách, Tanvald, Hejnice, Bílý Potok), zejména v oblasti rekreace a cestovního ruchu;
- hospodářství orientovat především na oblast rekreace a cestovního ruchu;
- podle možností doplňovat chybějící systémy technické infrastruktury;
- podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;

### 2.3 Základní koncepce 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.

#### 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, vesnické památkové rezervace a území s archeologickými nálezy, stanovuje územní plán ochranu následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura všech sídel, zejména charakteristická rozptýlená zástavba ve volné krajině horského až podhorského typu, izolované enklávy osídlení;
- lokality i jednotlivé objekty lidové architektury;
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
- antropogenní dominanty - kostely v Polubném a Příchovicích, rozhledna Štěpánka, Tesařovská kaple;

### 2.3.2 Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území přírody, dle zvláštních právních předpisů, stanovuje územní plán ochranu následujících přírodních hodnot:

- skladebné části územního systému ekologické stability všech kategorií;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní (NP)*, *plochy lesní (NL)* a *plochy smíšené nezastavěného území (NS)*;
- rozmanitost krajinných ploch - krajinné formace, břehové porosty, remízky, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině.

### 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, turistické koridory;
- plochy veřejných prostranství;
- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, obslužnost hromadnou dopravou (silniční a železniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;
- stavby vodních děl dle zvláštních právních předpisů (zejména jezy, úpravy vodních toků, opevnění břehů, apod.) a opatření v krajině (zejména vegetační pásy, protierozní meze, apod.).

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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 Píchovicích.

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.
- **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 Rejdicích, 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-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-Z47b, P-Z49 – Z51, P-Z53, P-Z56, P-Z58, C-Z1a, C- Z3, C-Z4a, C- Z4b, C-Z6, C-Z7, C-Z9, C-Z13, C-Z15, C-Z20, C-Z21, C-Z25, C-Z27, C-Z34, C-Z37, C-Z38, C-Z40, R-Z1, R-Z3, R-Z4 a 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-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.

**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	0,28

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
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
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
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 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</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

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
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
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

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P–Z41	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>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</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 umísťování staveb bude respektována údolní (potoční) niva Tesařovského potoka v severní části plochy	Polubný	0,85
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	0,55
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-Z4a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,24
C-Z4b	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,06
C–Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,15
C–Z7	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,25
C–Z8	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova	0,46
C–Z9	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22



ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
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	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	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	0,83
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
C-Z36	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
C-Z37	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,13

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-		0,07
<b>C-Z38</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,14
<b>C-Z40</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,03
<b>R-Z1</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,07
<b>R-Z2</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Rejdice	0,38
<b>R-Z3</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,19
<b>R-Z4</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,16
<b>R-Z7</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,06
<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>C-P6</b>	bydlení – v bytových domech (BH)	-	Příchovice u Kořenova	0,16

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně v územním plánu představují:

- zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Územním plánem jsou plochy zeleně – přírodního charakteru vymezeny v rámci zastavitelných ploch P-Z17 a C-Z37.

- plochy zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití - veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství, zeleň soukromá (zahrady, sady) v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, zeleň v plochách občanského vybavení, zeleň v plochách dopravní infrastruktury a v plochách výroby a technické infrastruktury.

V rámci koncepce systému sídelní zeleně stanovuje územní plán následující zásadu:

- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, jako specifická součást veřejných prostranství.

### 3.5 Charakter a struktura zástavby

Územní plán rozlišuje z pohledu charakteru a struktury zástavby řešené území na níže uvedené sídlení jednotky, pro které stanovuje specifické zásady využívání území:

#### Jizerka

##### Charakter a struktura zástavby:

- nepravidelná sídelní struktura pozdně středověkého původu;
- nezemědělský charakter sídla s jednotnou formou domu bez samostatných hospodářských objektů;
- na základě dochovaných lidových staveb je zástavba charakterizována přízemní roubenou konstrukcí nad tradičním trojdílným půdorysem, roubení je provedeno na kamenné podezdívce;
- zástavba je nejčastěji orientována okny k prosluněným světovým stranám;
- před vstupními dveřmi se často objevují prosklené verandy a zápraží krytá přístěnky;
- ochrana vstupu obvykle řešena plynulým přetažením sedlové střechy nebo provedením rizalitu nebo příčného traktu se samostatnými střešními rovinami. Příčný trakt má v některých případech i patrové uspořádání;
- střechy jsou povětšinou sedlového tvaru s komínovými tělesy situovanými důsledně ve hřebeni;
- orientace zástavby je zpravidla okapová nebo štítová;
- charakter zástavby je dotvořen drobnými vodohospodářskými stavbami (můstky, opěrné zdi z kamenných kvádrů) a souvisejícími stavebními opatřeními (zpevnění břehů Jizerky volně loženými a neopracovanými kameny pokrytými drny);
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

##### V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- chránit vysokou estetickou hodnotu území;
- podporovat mimosezónní formy rekreace a cestovního ruchu;
- minimalizovat zásahy do sídelní struktury;
- podporovat opatření směřující k obnově a údržbě stabilizované urbanistické struktury.

#### Polubný

##### Charakter a struktura zástavby:

- rostlá zástavba venkovského typu vázaná na místní komunikace a silnici III/29018, v severozápadní části přechází ve volnější rozptýlenou strukturu zástavby, severně se nacházejí samoty a enklávy;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, případně se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T;
- zástavba je izolovaná, jednopodlažní s využitelným podkrovím, zástavba dvoupodlažní s využitelným podkrovím převažuje u objektů občanského vybavení;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, místy střechami valbovými či polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), štítová, výjimečně nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

##### V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- při zástavbě minimalizovat nároky na výstavbu dopravní infrastruktury;
- v okrajových částech chránit volnější rozptýlenou strukturu zástavby;
- posilovat význam Polubného jako jednoho z nástupních míst Jizerské magistrály.

#### Horní Kořenov

##### Charakter a struktura zástavby:

- rostlá zástavba venkovského charakteru vázaná na místní komunikace a silnici III/29018;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, výjimečně až čtvercový, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T;

- zástavba je převážně izolovaná, lze ji rozdělit na východní a západní část:
  - *západním směrem* od vlakového nádraží převažuje zástavba drobnějšího měřítka - jednopodlažní zástavba s využitelným podkrovím, výjimkou jsou bytové domy se třemi podlažími;
  - *východním směrem* od vlakového nádraží (k Dolnímu Kořenovu) převažuje zástavba dvoupodlažní s využitelným podkrovím (jedná se většinou o objekty občanského vybavení), zástavba má místy městský charakter;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), nárožní, výjimečně štítová;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- umožnit další intenzifikaci zástavby, zejména ve vazbě na silnici III/29018 a prostor železniční stanice Kořenov;
- podporovat revitalizaci bytového fondu v plochách hromadného bydlení (BH).

### Dolní Kořenov

Charakter a struktura zástavby:

- v západní části rostlá zástavba venkovského charakteru vázaná na silnici I/10 a místní komunikace, ve východní části údolní kompaktní zástavba podél pravého břehu řeky Jizery;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, místy až čtvercový, u větších objektů je půdorys výrazně obdélný, objevuje se i členitější půdorys tvaru L nebo T;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), štítová, výjimečně nárožní;
- zástavba v údolní poloze Jizery je vícepodlažní, podél silnice I/10 a na ni navazujících místních komunikací převažuje zástavba jednopodlažní a dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- zástavba ve východní části v údolí řeky Jizery charakterizována rozsáhlými výrobními areály;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- podporovat soustředění a obnovu výrobních aktivit ve stabilizovaných plochách výroby (VL);
- průběžně sledovat způsob využití ploch výroby a jejich okolí, v případě potřeby reagovat na aktuální požadavky na změny jejich funkčního využití;
- veškeré investiční činnost v území posuzovat v kontextu s koncepčně nestabilizovaným záměrem LAPV Vilémov.

### Tesařov

Charakter a struktura zástavby:

- zástavba podél silnic I., II. a III. třídy je kompaktnější s městskými prvky, většího měřítka, obvykle dvoupodlažní s využitelným podkrovím, směrem k jižním svahům je zástavba rozptýlenější, menšího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím (zřídka dvoupodlažní s využitelným podkrovím) a má spíše venkovský charakter;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, u větších objektů i členitější půdorys různých tvarů (L, T, křížový);
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), nebo štítová, zřídka nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- posilovat význam Tesařova jako jednoznačného centra správního území obce;
- podporovat soustředění občanského vybavení regionálního významu.

### **Příchovice**

#### Charakter a struktura zástavby:

- zástavba v centrální části Příchovic je kompaktní s městskými prvky, většího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím (u objektů pro bydlení a rekreaci) nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u objektů občanského vybavení, bytových domů);
- v okrajových částech sídla Příchovic (podél silnice III. třídy III/29053 a III/29054) je zástavba převážně rostlá individuální obytná s převahou domů pro bydlení nebo rekreaci, menšího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím, vyskytují se samoty nebo shluky několika objektů, velký podíl objektů tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu);
- půdorys je u objektů pro bydlení a rekreaci zpravidla obdélný nebo křížový, u staveb od meziválečného období je půdorys téměř čtvercový, u větších objektů je půdorys obdélný nebo členitější různých tvarů (L, T);
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, zřídka střechami polovalbovými, výjimečně stanovými nebo valbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), štítová, zřídka nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území:

- mírně posilovat pozici sídla ve vztahu k dominantnímu Tesařovu;
- podporovat rozvoj lyžařského areálu „U Čápa“ včetně související infrastruktury.

### **Rejdice, Nová Víška, Světlá, Počátky**

#### Charakter a struktura zástavby:

##### *Rejdice*

- rozptýlená struktura zástavby venkovského charakteru, objekty zpravidla jednopodlažní s využitelným podkrovím,
- zástavba v blízkosti nástupního místa na lyžařské vleky III/29053 kompaktnější, většího měřítka (dvoupodlažní s využitelným podkrovím);
- velký podíl objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu);
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, u větších objektů členitější půdorys (v několika případech vzniklý přidružením hospodářských objektů k hlavnímu objektu);
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami mansardovými;
- u zástavby převažuje okapová orientace vzhledem ke komunikaci (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), místy štítová nebo nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

##### *Počátky*

- neuspořádaná rozptýlená struktura zástavby venkovského charakteru;
- zástavba je zejména jednopodlažní s využitelným podkrovím, vtroušeně dvoupodlažní s využitelným podkrovím;
- velký podíl objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu);
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, místy členitější (tvaru T, křížový půdorys);
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je okapová, štítová a nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

**Světlá**

- roslá zástavba venkovského charakteru;
- zástavba je převážně jednopodlažní s využitelným podkrovím, místy dvoupodlažní s využitelným podkrovím, výjimečně třípodlažní s využitelným podkrovím (při západní hranici s k.ú. Šumburk nad Desnou);
- u zástavby převažuje obdélný nebo členitější půdorys (tvaru T, L, křížový půdorys), mnohdy vzniklý přidružením hospodářských objektů k hlavnímu objektu;
- zástavba je charakterizována sedlovými střechami;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je okapová, štítová a nárožní;
- velký podíl objektů tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu);
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

**Nová Víška**

- rozptýlená struktura zástavby venkovského charakteru;
- zástavba je převážně jednopodlažní s využitelným podkrovím (u objektů pro bydlení a rekreaci) nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u větších objektů a objektu pro hromadnou rekreaci);
- u zástavby převažuje obdélný nebo členitější (tvaru T nebo L) půdorys;
- zástavba je charakterizována sedlovými střechami;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je štítová nebo okapová;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V návaznosti na charakter a strukturu zástavby územní plán stanoví následující zásady využívání území (pro Rejdice, Počátky, Světlou a Novou Víšku):

- stabilizovat osídlení;
- rozvoj infrastruktury posuzovat s ohledem na její hospodárné využívání;
- chránit rozptýlenou strukturu zástavby;
- minimalizovat zásahy do sídelní struktury.

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

**4.1 Občanské vybavení**

V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje územní plán následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Územní plán vymezuje plochy stabilizované a následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
C-21b	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Příchovice u Kořenova

**V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) stanovuje územní plán následující zásady:**

- plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- komerční využití těchto ploch připustit za podmínky, že se bude jednat o související a doplňkové využití k využití hlavnímu.

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
P-P1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Polubný
P-Z23		-	Polubný
P-Z25		-	Polubný
P-Z30		-	Polubný
P-Z48		-	Polubný
C-P1	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Příchovice u Kořenova
C-Z8			

**4.2 Veřejná prostranství**

Do veřejných prostranství jsou územním plánem zařazeny jádrové prostory v Horním Polubném a Příchovicích.

**Veřejná prostranství (PV)**

Územním plánem jsou vymezeny výhradně plochy stabilizované.

**Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:**

- v plochách veřejných prostranství lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- veřejná prostranství budou navrhována v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách stabilizovaných v rozsahu odpovídajícím významu těchto ploch ve struktuře sídla.

**4.3 Dopravní infrastruktura****4.3.1 Doprava silniční**

Koncepce silniční dopravy zůstane ve lhůtě pro předložení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce stanovené stavebním zákonem (dále jen „čtyřletý cyklus aktualizace“) zachována.

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic I., II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

V rámci koncepce silniční dopravy jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plocha přestavby:

Ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
C-Z26	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	Příchovice u Kořenova
C-Z32		- studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27	
C-P2		-	

Územním plánem je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/10:

ozn.	název	podmínky pro prověření	katastrální území
R2	koridor pro přeložku silnice I/10	- prověření optimálního dopravního řešení trasy přeložky silnice I/10 v rozsahu koridoru územní rezervy územní studií - šířka koridoru územní rezervy je 50 m.	Polubný

Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Nově navrhované komunikace se předpokládají jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami. Způsob napojení je

nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména v zastavitelných plochách, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

V rámci koncepce silniční infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

#### Doprava v klidu

Územní plán vymezuje tři typy parkovacích ploch.

- *Dopravní infrastruktura – silniční (DS)* – zpevněná parkoviště, vymezená jako plochy stabilizované a zastavitelné.

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	k.ú.
P–Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- max. kapacita 150 vozidel	Polubný
P–Z26		- max. kapacita 50 vozidel	
P–Z27		- max. kapacita 35 vozidel	
P–Z42		- max. kapacita 320 vozidel	
C–Z2		- max. kapacita 17 vozidel	Příchovice u Kořenova
C–Z31		- max. kapacita 50 vozidel	
C–Z36		- max. kapacita 90 vozidel	

- *Dopravní infrastruktura – silniční 1 (DS1)* – zpevněné parkoviště, vymezena je jediná (stabilizovaná) plocha svého druhu na parkovišti Pod Bukovcem s možností realizace doprovodné turistické infrastruktury, zejména turistického informačního centra.
- *Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)* – nezpevněné plochy s nezbytnými stavebními úpravami, vymezené v nezastavitelném území jako plochy změn v krajině.

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	k.ú.
P – K1	smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)	- max. kapacita 120 vozidel	Polubný
C – K2		- max. kapacita 60 vozidel	Příchovice u Kořenova
C – K3		- max. kapacita 200 vozidel	
R – K3		- max. kapacita 119 vozidel	Rejdice

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných ploch a ploch přestavby, projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

Parkování bude řešeno v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktura – silniční (DS). V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněna realizace staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.

#### **4.3.2 Doprava železniční**

Koncepce železniční dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

*Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)*

V územním plánu je vymezen koridor R v rozsahu hranic obvodu dráhy.

ozn.	název	podmínky využití koridoru	katastrální území
R	Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)	- umožnit využití koridoru pro účely společného využití železničních a tramvajových tratí	Polubný



### 4.3.3 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

#### Turistické trasy a koridory

Územním plánem jsou stabilizovány stávající turistické trasy a dále jsou v souvislosti se záměry multifunkčních turistických koridorů stanovenými v ZÚR LK vymezeny a upřesněny trasy **multifunkčních turistických koridorů D42, D41A**, resp. jsou vymezeny samostatně pěší, cyklistické a lyžařské trasy utvářející základní síť průchodnosti území. Realizace turistických tras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Komunikace pro pěší

Koncepce dopravy pro pěší zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

V rámci koncepce dopravy pro pěší jsou územním plánem vymezeny a upřesněny trasy **multifunkčních turistických koridorů D42 – pěší trasa a D41A**.

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
<b>D42 – pěší trasa</b>	multifunkční turistický koridor	- v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřípustné.
<b>D41A</b>	multifunkční turistický koridor	

Samostatné chodníky nejsou v územním plánu vymezeny, jejich realizace je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční, ploch veřejných prostranství, atd.).

### 4.3.4 Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

V rámci koncepce cyklistické dopravy je územním plánem vymezena a upřesněna trasa **multifunkčního turistického koridoru D42 – cyklo trasa**.

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
<b>D42 – cyklo trasa</b>	multifunkční turistický koridor	- v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřípustné.

Realizace cyklotras je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### 4.3.5 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

Stávající lyžařské areály a lyžařské běžecké tratě jsou územním plánem stabilizovány.

Územním plánem jsou kromě ploch a tras stabilizovaných vymezeny koridory pro běžecké tratě a upřesněna trasa multifunkčního turistického koridoru D42 – lyžařská trasa:

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
<b>koridory lyžařských běžeckých tratí</b>	koridory o šířce 6 m určené pro zimní provoz lyžařských běžeckých tratí (vyjma úseků Jizerka, panelka – most do Orle a Kořenov, nádraží – železniční most a krátký úsek místní komunikace z Tesařova do Pasek nad Jizerou, které budou v šířce max. 4 metry)	- v rozsahu koridoru je možné provádět zimní údržbu lyžařských běžeckých tratí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz - ukončení strojní úpravy na hranici I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory
<b>D42 – lyžařská trasa</b>	multifunkční turistický koridor	- ukončení strojní úpravy na hranici I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory - v rozsahu koridoru je možné provádět zimní údržbu lyžařských běžeckých tratí

		- v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřipustné.
--	--	--

Koridory jsou vymezeny překryvnou funkcí, v případě vedení přes lesní pozemky nebudou představovat nároky na zábor ploch PUPFL.

Realizace lyžařských běžeckých tratí je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině s využitím pro účely sportovní funkce:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
P-K2	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	- severní část bude využívána bez terénních úprav a likvidace luční vegetace	Polubný
P-K5		-	
P-K6a			
P-K6b			
P-K9			
P-K11			
C-K1		-	Příchovice u Kořenova
C-K5		-	Rejdice
R-K1		-	
R-K2		-	

#### Lanová dráha

V rámci modernizace a rozšíření lyžařského areálu „U Čápa“ v Příchovicích je vymezena plocha pro vybudování nové lanové dráhy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
C-K6	plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)	-	Příchovice u Kořenova

## 4.4 Technická infrastruktura

### 4.4.1 Koncepce zásobování vodou

#### Koncepce zásobování pitnou vodou

##### Kořenov (Tesařov)

Koncepce 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)

Koncepce 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 přivaděcí 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*

Koncepce 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 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 zokružovány.

#### 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 vodohospodářské (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. 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 sítě, 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 plynofikace 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. Shromážďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

V krajině nejsou navrhována nová sídla ani samoty, celková koncepce uspořádání krajiny preferuje zachování a ochranu ploch přírodních, lesních a ploch smíšených nezastavěného území.

Celková koncepce územního plánu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrových částech sídel (Tesařov, Polubný, Příchovice), velmi omezeně pak v rámci menších sídelních enkláv, převážně však v přímé vazbě na zastavěná území a v dosahu dopravní a technické infrastruktury, na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

#### Při využívání území stanoví územní plán následující zásady:

- zachovat členění krajiny dle převažujícího charakteru krajiny;
- volnou krajinu (území mimo zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby) kultivovat a chránit před zastavěním;
- chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilní fragmenty krajiny (skladebné části ÚSES);
- podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny, zakládat prvky krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo jejích dominant;
- vytvořit podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- ochranu před povodněmi přednostně řešit realizací opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech, pokud nelze jinak, řešit ochranu před povodněmi realizací staveb na ochranu před povodněmi;
- zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.

**Plochy lesní (NL)** – zahrnují stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy přírodní (NP)** – územním plánem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody, v řešeném území zahrnují skladebné části územního systému ekologické stability (biocentra), lokality soustavy NATURA 2000, plochy I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory a plochy Krkonošského národního parku.

**Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)** - jsou vymezeny na funkčně nejednoznačných plochách, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci.

V rámci těchto ploch jsou vymezeny plochy sezónních odstavných parkovišť: **P-K1, C-K2, C-K3, R-K3** (viz kapitola 4.3.1. textové části územního plánu).

**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)** - zahrnují stabilizované plochy s polyfunkčním využitím, které mají v letním období zejména funkci přírodní nebo funkci zemědělské prvovýroby převážně extenzivního charakteru s mimoprodukčním významem a v zimním období funkci sportovní (samostatné sjezdové tratě, lyžařské areály a další sportovní plochy). Jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině s omezením staveb.

Územním plánem jsou vymezeny plochy **C-K1, C-K5, C-K6, P-K2, P-K5, P-K9, P-K6a, P-K6b, P-K11, R-K1, R-K2** (viz kapitola 4.3.5. textové části územního plánu).

**Další navrhovaná opatření v krajině:**

- upřednostňovat extenzivní formy hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- respektování a obnova mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízů (doplňková opatření systému ekologické stability), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a zachování přístupu k vodotečím.

**Koncepce zalesňování, zásady pro zalesňování a kácení:**

- při zalesňování upřednostňovat pozemky navazující na stávající lesní celky, kde nedojde ke snížení hodnoty krajinného rázu a dochovaného stavu přírodního prostředí lokality;
- případné zalesňování nelesních pozemků (o výměře nad 2000 m<sup>2</sup>) je z hlediska územního plánu změnou funkčního využití a vyžaduje pořídit změnu územního plánu;
- dbát o diferencovaný přístup k zalesňování zemědělských ploch, ze zalesňování vyloučit pozemky s výskytem lučních druhů vzácných a ohrožených rostlin a živočichů, plochy kde by výsadba lesního porostu výrazně narušila krajinný ráz;
- kácení nelesních dřevin významných z hlediska utváření krajinného rázu a nelesních dřevin v rámci ÚSES bude řešeno v souladu se zásadami stanovenými v platném Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory.

**Podmínky pro změny využití ploch:**

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkce lesa PUPFL (o výměře do 2000 m<sup>2</sup>);
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m<sup>2</sup>);
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m<sup>2</sup>);
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, PUPFL (o výměře do 2000 m<sup>2</sup>);
- z PUPFL (o výměře do 2000 m<sup>2</sup>) na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

**Zásady péče o krajinný ráz**

**pásmo A** - k.ú.: Jizerka, Rejdice, Příchovice u Kořenova, Polubný (vyjma Dolního Kořenova a centrálního Kořenova)

- ochrana reliéfu krajiny, ochrana významných krajinných dominant;
- ochrana přirozeného charakteru vodních toků a prameniště;
- zachovat typický charakter struktury členění zemědělské krajiny a její vazbu k sídlům (meze, remízky, cesty), případné doplnění narušených částí, ochrana cestní sítě;
- respektovat charakter a strukturu zástavby a její umístění v krajině - uspořádání a hierarchie objektů v rámci sídla i krajiny, kontext vývoje území;
- případné stavby a zařízení technické infrastruktury budou respektovat ráz krajiny, nebudou výrazně zasahovat do prostorových a pohledových vztahů krajiny, a bude prověřeno vhodné krajinářské řešení začlenění případných staveb do krajiny.

**pásmo B** - k.ú.: Polubný (Dolní Kořenov), Příchovice u Kořenova (vyjma Rejdic, Tesařova, Nové Vísky)

- ochrana přirozeného charakteru vodních toků, prameniště a celkově vodního režimu krajiny;
- doplnění členění krajiny, obnova a ochrana cestní sítě.

**pásmo C** - k.ú.: Polubný (centrální Kořenov)

- podporovat znovuvyužití ploch tzv. brownfields (nevyužívané nebo nevhodně využívané zastavěné plochy);
- chránit vazby městské struktury k nezastavěné krajině – zelené „pásky“
- podporovat obnovu zaniklé cestní sítě;
- členit velké plochy zemědělské půdy cestami, mezemi, remízky, solitérami. Chránit prostupnost krajiny, cestní síť. Alespoň částečná revitalizace technicky upravených koryt vodních toků, včetně dosadby doprovodné zeleně.

**Ochrana krajinného rázu:**

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

**zóna A**, v níž jsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu,

**zóna B a nezastavěné území zóny A**, v nichž nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

Zóny jsou zobrazeny ve schématu prostorového uspořádání, formulace podmínek pro rozhodování o změnách v území v zónách je zpřesněna v Příloze č. 1 - Vymezení pojmů.

## 5.2 Prostupnost krajiny

**Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:**

- skladebné části ÚSES včetně doplňkových opatření systému ekologické stability;
- stabilizací a vymezením turistických, cyklistických tras;
- systémem místních a účelových komunikací a systémem mimosídelních cest.

**Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- umožnit zakládání skladebných částí ÚSES na zemědělské půdě, zejména v souvislosti s realizací případných komplexních pozemkových úprav;
- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených skladebných částí ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení;
- podporovat obnovu cestní sítě v krajině – převážně zaniklých zemědělských (polních) cest, technické řešení koordinovat s vymezením významných ploch zeleně;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o skladebné části ÚSES, u vodních toků migračně zprůchodňovat překážky bránící migraci vodních živočichů.

## 5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území (NS) a v rámci koridorů pro umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi (KPO –podrobněji viz kapitola 5.4. textové části územního plánu).

## 5.4 Ochrana před povodněmi

**Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány následující zásady:**

- doplnit liniové dřevinné porosty (podél mezí, cest, hranic pozemků, apod.), k výsadbám využít druhově původní dřeviny;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků;
- provádět revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné i zadržování vody v krajině;
- při realizaci staveb na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami preferovat přírodě blízká řešení;
- zalesnit problémové plochy – možné provádět v rámci navrhovaných skladebných částí ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- minimalizovat zpevněné plochy a preferovat řešení umožňující vsakování dešťových vod v místě.

**Za účelem zadržování vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady:**

- vhodná organizace půdního fondu (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.);
- v zastavitelných plochách zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

**Koridory pro umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi (KPO)**

Územní plán vymezuje následující koridory proměnlivé šířky pro stavby a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi.

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru/pozn.
KPO1	Koridor pro umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi	- v rozsahu koridoru umísťovat stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod. a další revitalizační opatření nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch
KPO2		

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru/pozn.
KPO3		- upřednostňovat realizaci opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech, pokud nelze jinak, lze ochranu před povodněmi řešit realizací staveb na ochranu před povodněmi
KPO4		- zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů KPO1 – KPO4 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, apod.

#### přípustné využití:

- revitalizace vodních toků respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- terénní úpravy respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- ochranná a izolační zeleň
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- skladebné části ÚSES, doplňková opatření systému ekologické stability
- ekostabilizační prvky v krajině, zejména remízky, meze, stromořadí a solitérní stromy
- stavby a opatření nestavební povahy, zajišťující migrační prostupnost vodních toků a respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neomezí umístění navrhovaných staveb a opatření

#### ne přípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo nebo omezilo umístění navrhovaných staveb a opatření

## 5.5 Systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje skladebné části ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy pro biocentra a koridory pro umístění biokoridorů. V řešeném území se jedná o následující skladebné části ÚSES:

#### nadregionálního ÚSES:

<b>nadregionální biocentrum</b>	<b>NC 83</b>
<b>nadregionální biokoridory</b>	<b>K 30 MB, K 22 MB, K 27 V</b>

#### regionálního ÚSES:

<b>regionální biokoridory</b>	<b>RK 13, RK 652</b>
-------------------------------	----------------------

#### lokálního ÚSES:

<b>lokální biocentra</b>	<b>LBC 1 - LBC 8, LBC 10 – LBC 28</b>
<b>lokální biokoridory</b>	<b>LBK 2 – LBK 9, LBK 11 – LBK 24, LBK 29 – LBK 36, LBK 39 – LBK 43</b>

Plochy pro biocentra všech kategorií jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Koridory pro umístění biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

**Pro plochy pro biocentra a koridory pro umístění biokoridorů obecně platí následující zásady:**

#### na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů;
- nesnižovat koeficient ekologické stability;
- podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- podporovat vertikální členění;
- nesnižovat funkčnost biokoridorů;



- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim;
- podporovat migrační prostupnost vodních toků.

#### na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídlních cest;
- respektovat přirozenou skladbu dřevin břehových porostů;
- podporovat podmínky pro zakládání luk;
- na orné půdě zakládat travnaté pásy (doplňovat výsadbou původních dřevin);
- neredukovat plochy trvalých travních porostů, podporovat extenzivní způsob hospodaření;
- neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- nesnižovat funkčnost biokoridorů;
- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim;
- podporovat migrační prostupnost vodních toků.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### **Bydlení – v bytových domech (BH)**

#### hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a využití území

#### přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro občanskou vybavenost
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- veřejná prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží pohodu bydlení a neomezí hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 20 m; v k. ú. Příchovice u Kořenova max. 13 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury, zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- stavby, zařízení a využití území pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 13 m, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,5; pro k.ú. Jizerka platí podmínka nezvyšovat stávající koeficient zastavěných ploch (KZP)

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména služební byty
- stavby, zařízení a využití území doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a jsou slučitelné s hlavním využitím
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 15 m ve 4. zóně CHKO, max. 10 m ve 3. zóně CHKO, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m<sup>2</sup>
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1100 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro denní rekreaci obyvatel
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména služební byty
- stavby, zařízení a využití území doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat pohodu bydlení a jsou slučitelné s hlavním využitím
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m ve 3. zóně CHKO, max. 13 m ve 4. zóně CHKO
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby

**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář, apod.
- parkoviště, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství (návsí, náměstí, pěší zóny apod.)

**Smíšené obytné – rekreační (SR)**hlavní využití:

- stavby, zařízení a využití území pro bydlení a rodinnou rekreaci

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- bytové domy za podmínky, že se jedná o změny v užívání staveb
- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb neruší výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb, pohodu bydlení a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- sportoviště a související vybavenost za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m<sup>2</sup>
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m<sup>2</sup>
- pro zastavitelné plochy menší než 1000 m<sup>2</sup> se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25

**Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)**hlavní využití:

- jedna stavba ubytovacího zařízení dle vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení, bez možnosti nástaveb a přístaveb v pobytové louce

přípustné využití:

- stavba ubytovacího zařízení dle územního rozhodnutí a stavebního povolení vydaného před 01.01.2013 a stavby, které umožňují užívání stavby ubytovacího zařízení a jsou pro jeho užívání nezbytné, jako například stavba přípojky technické infrastruktury, septiku, pískového filtru, zemních vrtů pro tepelné čerpadlo, studny, lapače tuků, přístupový chodník
- stavební úpravy, které nezmění prostorové uspořádání oproti právnímu stavu k 01.01.2013

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Prostorové uspořádání bude respektovat právní stav platný k datu 01.01.2013 a nesmí být měněno.

**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení

přípustné využití:

- liniové stavby silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- odstavné a parkovací plochy
- objekty údržby pozemních komunikací
- související technická infrastruktura
- související další dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby a zařízení zázemí za podmínky, že přímo souvisejí s funkcí parkoviště (zejména sociální a hygienické zařízení, pokladna, informační centrum apod.)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

**Dopravní infrastruktura – silniční (DS) 1**hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení

přípustné využití:

- doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, zejména odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- liniové stavby silniční dopravy (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- odstavné a parkovací plochy
- objekty údržby pozemních komunikací
- související technická infrastruktura

- související další dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby a zařízení zázemí za podmínky, že přímo souvisejí s funkcí parkoviště (zejména sociální a hygienické zařízení, pokladna, apod.)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**

hlavní využití:

- plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy, apod.

přípustné využití:

- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- související technická infrastruktura
- související další dopravní infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní a přípustné využití
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření občanské vybavenosti za podmínky, že budou slučitelné s hlavním využitím (např. železniční muzeum)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

### **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střeších, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)

### **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**

#### hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů, zejména sběrné dvory
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména služební byty
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že budou doplňovat hlavní využití

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové řešení musí odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)

### **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

#### hlavní využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, apod.

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení nezemědělského charakteru, zejména výrobních služeb a řemeslné výroby
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- veřejná prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky, že budou umístěny na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové řešení musí odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)

### **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**

#### hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

#### přípustné využití:

- zahrady, zejména užitkové, okrasné a rekreační
- travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a vodní toky

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- oplocení za podmínky, že zůstane zachována fyzická, biologická a vizuální prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné nebo doplňkové využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména rybníky, jezera, vodní nádrže, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní díla dle zvláštních právních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly dle zvláštních právních předpisů
- břehové porosty, litorální pásma
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky, apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území
- výpustné objekty za podmínky, že budou umístěny tak, aby nezhoršovaly odtokové poměry v území
- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že nebude narušen vodní režim v území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

**Plochy lesní (NL)**

hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a stavby a zařízení pro lesní hospodářství

přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro technické vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zvláštních právních předpisů



- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a vodní toky
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

**Plochy přírodní (NP)**

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zejména plochy I. a II. zóny CHKO, zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, biocenter

přípustné využití:

- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- místní a účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- vodní plochy a vodní toky udržované v přírodě blízkém stavu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, např. revitalizační opatření v krajině včetně revitalizačních opatření na vodních tocích (rybí přechody, ochranné hráze, vodní stupně), ochranná a protierozní opatření, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy poškozující předmět ochrany přírody a krajiny a narušující vodní režim v krajině
- liniové inženýrské sítě za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, mimo ekologická a informační centra
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné nebo doplňkové využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)**

#### hlavní využití:

- není stanoveno

#### přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“)
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- vodní plochy a vodní toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, apod.
- plochy ÚSES a koridory pro ÚSES

#### podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv krajinný ráz území
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy poškozující předmět ochrany přírody a krajiny a narušující vodní režim v krajině
- sezónní parkování v zimním období za podmínky, že nebudou narušeny zemědělská a přírodní funkce území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

### **Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**

#### hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- plochy trvalých travních porostů a krajinné zeleně
- zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, sjezdové tratě, lyžařské vleky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky, lanová centra, apod.
- vodní plochy, vodní toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasněžování, akumulační nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch, apod.
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami

podmíněně přípustné využití:

**pro veškeré níže stanovené podmíněně přípustné využití platí kromě uvedených podmínek dále podmínka: „že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny“**

- výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- technická infrastruktura nutná pro provoz areálů, zejména lanové dráhy, vleky, zařízení lyžařských vleků, napojovací body, prostředky pro umělé zasněžování umělé osvětlení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako přípustné, podmíněně přípustné využití
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

**Ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití je nepřípustné umístování výrobků plnicích funkcí staveb jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky a podobně.**

**Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3.3. a ploch přestavby v kapitole 3.4.**

## 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)

<b>WD4</b>	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-P2)
<b>WD5</b>	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z32)

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

ozn.	k.ú.	popis
<b>D41A</b>	Jizera, Polubný	multifunkční turistický koridor – Jizera turistické trasy
<b>D42</b>	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
<b>NC 83</b>	Polubný	skladebná část ÚSES - nadregionální biocentrum
<b>K 30 MB</b>	Polubný	skladebné části ÚSES - nadregionální biokoridory
<b>K 22 MB</b>	Rejdice, Příchovice u Kořenova	
<b>K 27 V</b>	Polubný	
<b>RK 13</b>	Jizerka	skladebné části ÚSES - regionální biokoridory
<b>RK 652</b>	Polubný	
<b>VU1</b>	Jizerka, Polubný, Příchovice u Kořenova, Rejdice	skladebné části ÚSES – lokální biocentra a biokoridory

**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**

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem je vymezena územní rezerva R1 a koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/10.

ozn.	budoucí funkční využití (plochy s rozdílným způsobem využití)	katastrální území	podmínky pro prověření
<b>R1</b>	smíšené obytné – rekreační (SR)	Příchovice u Kořenova	- prověřit dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, hygienu prostředí
<b>R2</b>	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Polubný	- prověření optimálního dopravního řešení trasy přeložky silnice I/10 v rozsahu koridoru územní rezervy územní studií - šířka koridoru územní rezervy je 50 m.

## 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

Územním plánem jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
P – Z31	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu);</li> <li>- stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m;</li> <li>- stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25;</li> <li>- zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území;</li> <li>- pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost;</li> <li>- vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně.</li> </ul>	84
C – Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhnout etapizaci výstavby</li> <li>- respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu);</li> <li>- stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m;</li> <li>- stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25;</li> <li>- zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území;</li> <li>- pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost;</li> <li>- vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně.</li> </ul>	84
C – Z25	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navrhnout etapizaci výstavby</li> <li>- respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu);</li> <li>- stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m;</li> <li>- stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25;</li> <li>- zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území;</li> <li>- pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost;</li> <li>- vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně.</li> </ul>	84
C – Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)		
C – Z27	smíšené obytné – rekreační (SR)		

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 7 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

## 11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby pro následující zastavitelné plochy:

**C - Z15, C - Z25, C - Z26, C - Z27**

Do první etapy výstavby jsou zařazeny následující zastavitelné plochy: **C - Z26, C - Z27, C-Z15**

Do druhé etapy výstavby jsou zařazeny následující zastavitelné plochy: **C - Z25 a C - Z15**

Realizace staveb a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v plochách zařazených ve druhé etapě výstavby, je možná až po zastavení (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% ploch zařazených do první etapy.

## 12 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

## 13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 19 listů (38 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

### I. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

Grafická část územního plánu Kořenov je samostatnou částí územního plánu Kořenov.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území (3 listy)	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres (3 listy)	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3 listy)	měřítko 1: 5 000
4	Schéma prostorového uspořádání (1 list)	měřítko 1: 25 000

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

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

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

**Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

**Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

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

**Koeficient zastavěných ploch (KZP)** – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb a zařízení a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku.

**Lehký průmysl** – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m<sup>2</sup>**
- **pro zastavitelné plochy menší než 1000 m<sup>2</sup> se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy**

**Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků** – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (pro oba případy je v rámci ploch SR stanovena rozdílná minimální výměra stavebního pozemku, zároveň je umožněna výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SR na pozemku o rozloze 1500 m<sup>2</sup> umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 800 m<sup>2</sup>, tedy v souhrnu minimálně 1600 m<sup>2</sup>).

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

**Nepřípustné využití** - jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu (pokud je stanoveno), přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.

**Nerušící výroba** - výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními účinky nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

**Plochy změn v krajině** - plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, které nejsou určeny k zástavbě (zejména nebezpečné plochy pro sezónní parkování v zimním období, plochy sportovních areálů – lyžařský areál, lanové centrum).

**Pobytová louka** - plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.

**Podmíněně přípustné využití** – je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

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

**Pojmy dopravy**, které vymezují právní předpisy na úseku dopravy na pozemních komunikacích, dopravy drážní a dopravy vodní, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy památkové péče**, které vymezují právní předpisy na úseku památkové péče, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.

**Pojmy ochrany veřejného zdraví, obrany státu, civilní ochrany a požární ochrany**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochrany ložisek nerostných surovin**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území**, které vymezují právní předpisy na těchto úsecích, jsou užívány shodně s pojmy, vymezenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.

**Přípustné využití** - stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití kde je stanoveno. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Sezónní** – využití území či staveb po určitou část roku, zejména v letním a zimním období.

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

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

**Výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (roslého) terénu.

**Zóna A** – zóna ochrany krajinného rázu, ve které jsou s orgánem ochrany přírody dohodnuty plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které se, v zastavěném území a v zastavitelných plochách, krajinný ráz neuposuzuje.

**Zóna B a nezastavěné území zóny A** – zóna ochrany krajinného rázu, ve které nejsou dohodnuty základní podmínky ochrany krajinného rázu a ve které bude ochrana krajinného rázu zajištěna v navazujících správních řízeních postupem podle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.