

**Územní plán**

**KOŘENOV**

---

**Textová část**

**Žaluda, projektová kancelář**

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Jan Storch  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. arch. Michal Čapek  
Jakub Vík  
Ing. Jana Kalertová  
Ing. Kristina Lejková  
Petr Schejbal

duben 2011

# ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 30. 6. 2010, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

### 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit;
- respektování stávajícího sídelního uspořádání, stabilizace osídlení a vytvoření podmínek pro mírný populační růst obce;
- zkvalitnění veřejné infrastruktury, občanské vybavenosti;
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury;
- stabilizace a obnova původní cestní sítě a její využití v souvislosti s turistikou
- využití rekreačního potenciálu obce, podpora ekonomického růstu s ohledem na ochranu přírodních a urbanistických hodnot území;
- respektování krajinného rázu, ochrana a obnova krajiny, především jejího charakteristického uspořádání;
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území.

### 2.2. Hlavní cíle 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.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

#### Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura, charakteristická rozptýlená zástavba ve volné krajině horského až podhorského typu, izolované enklávy osídlení;
- lokality i jednotlivé objekty lidové architektury dokládající způsob života a hospodaření v oblasti;
- vesnická památková rezervace Jizerka, památky vedené v seznamu nemovitých kulturních památek a další památkově hodnotné objekty místního významu;
- architektonické dominanty - kostely v Polubném a Příchovicích, rozhledna Štěpánka;
- řešené území je územím s archeologickými nálezy.

#### Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (Chráněná krajinná oblast, Krkonošský národní park, maloplošná zvláště chráněná území, soustava Natura 2000, významné krajinné prvky dané ze zákona, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném

území, pozemky určené k plnění funkcí lesa) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

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

#### Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené turistické koridory;
- významné prvky sídelní zeleně
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční a železniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím;
- ozubnicová železniční trať a související objekty (v seznamu nemovitých kulturních památek);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení.

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

### 3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistický návrh soustřeďuje stavební činnost do souvisle zastavěných částí obce. Vychází přitom ze základních urbanistických hodnot, tedy historicky vytvořené struktury sídel, existující komunikační sítě, dostupnosti veřejné infrastruktury a všech složek limitů využití území.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách;
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí v urbanizovaném území (plochy smíšené, bydlení, občanské vybavenosti, výroby, dopravy a zeleně);
- řešením dopravního systému a jednotlivých složek technické infrastruktury;
- řešením koncepce uspořádání krajiny.

Mezi základní východiska urbanistické koncepce patří zvýšená akcentace hodnotného přírodního prostředí a vytváření podmínek pro jeho maximální ochranu a posilování ekologické stability krajiny. Návrh současně podporuje rozvoj obce a ekonomický potenciál celého území.

Obecná zásada přirozeně vycházející z historického vývoje Kořenova a současně zakotvená i v předcházející dokumentaci, že *obec Kořenov se rozvíjí a bude rozvíjet jako venkovské sídlo podhorského typu*, navozuje určitou kontinuitu obecného směřování obce a charakteru a intenzity aktivit na jejím území. Návrh územního plánu respektuje tuto zásadu jako vyjádření ochrany souhrnu hodnot, které utváří celkovou charakteristiku obce.

Mezi základní principy lokalizace návrhových zastavitelných ploch patří koncentrace aktivit v centrálních částech obce a v dosahu existující i navrhované veřejné infrastruktury.

Z hlediska funkčního využívání území v návrhu výrazně převažují plochy smíšené obytné – rekreační určené zejména pro bydlení, ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití však územní plán umožňuje na těchto plochách ekonomické aktivity. Plochy

občanské vybavenosti v obci jsou do značné míry stabilizované a v rámci návrhu jsou doplněny zejména vymezením ploch veřejné infrastruktury a sportovních ploch.

V návrhu jsou vymezeny nové plochy dopravní infrastruktury - parkoviště pro aktuální potřeby obce zejména v souvislosti s cestovním ruchem, doplněné v rámci koncepce uspořádání krajiny o plochy smíšené nezastavěného území – sezónní parkoviště.

Zachování charakteru zástavby a vzhledu obce je pro jednotlivé zastavitelné plochy zajištěno stanovením maximálního počtu objektů (viz. kap. 3.3 Vymezení zastavitelných ploch) a dále stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby (viz. kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Jednotlivé základní sídelní jednotky a jejich navrhovaný rozvoj:

Jizerka je izolovaná enkláva v oblasti se zvýšenou ochranou zejména přírodních a památkových hodnot, její plošný rozvoj se nepředpokládá. Návrhem je vymezena jediná lokalita určená k bydlení a rekreaci (dle vydaného správního rozhodnutí).

Polubný je osídlení s historicky utvářeným centrálním prostorem s dominantní stavbou kostela sv. Jana Křtitele na křižovatce tří hlavních komunikačních os. Návrhem jsou vymezeny jednotlivé plochy podél komunikací, doplněné o nezbytné dopravní plochy a občanskou vybavenost.

Horní Kořenov je osídlení kolem nádraží a podél cesty směrem na Polubný. Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy podél silnice do Polubného.

Dolní Kořenov je osídlení v Martinském údolí a v okolí výrobního areálu v údolí Jizery. Doplněno je několika menšími plochami bydlení, sportu a dopravní infrastruktury, převážně se jedná o proluky v souvisle zastavěných plochách zástavby podél komunikací.

Centrální osídlení Tesařov podél I/10 a v oblasti křižovatky silnic I/10 a II/290 je v současnosti jádrovým sídlem obce, rozvojové plochy určené převážně pro bydlení jsou situovány v prolukách podél hlavní komunikace a jako extenze stávajícího zastavěného území. Významné plochy jsou navrženy zejména v blízkosti školy a obecního úřadu.

Jako Nová Víska je označováno roztroušené osídlení s těžištěm v blízkosti Tesařova a silnice I/10, s charakterem venkovského bydlení a několika rozsáhlých rekreačních areálů v okrajových lokalitách. Návrhem jsou doplněny dvě plochy ve vnitřním úseku sídla.

Světlá je funkčně jedolitě území bydlení a rekreace, malá enkláva izolovaná od centrálních sídel i hlavních dopravních tras. V rámci návrhu jsou vymezeny jednotlivé drobné plochy smíšené obytné – rekreační.

Příchovice jsou poměrně stabilní osídlení historicky rostlé podél staré silnice a kolem kostela sv. Víta. Návrhem jsou vymezeny plochy bydlení jako doplnění liniové zástavby a uzavřená extenze východního okraje sídla. Plochy občanské vybavenosti, zejména sportovní a související dopravní infrastruktury, posilují pozici sídla ve vztahu k dominantnímu Tesařovu.

Místní část Rejdice s enklávou Počátky na jihu katastrálního území jsou prakticky bez uvažovaného rozvoje. Návrhem jsou vymezeny pouze jednotlivé plochy lokálního významu nutné pro stabilizaci osídlení a potřeb v rámci občanské vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

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

- **Bydlení – v bytových domech (BH)** jsou vymezeny zejména v Dolním Kořenově, ojedinele v Příchovicích. V návrhu jsou tyto funkční plochy rozšiřovány pouze v rámci přestaveb stávajících nefunkčních nebo nevyužívaných objektů (např. plocha P-P4 bývalá škola v Dolním Kořenově);
- **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;
- **Plochy občanského vybavení** jsou děleny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** – územním plánem jsou vymezeny zejména stabilizované plochy v centrálních částech jednotlivých sídel a dále doplněny jednotlivé záměry (rozhledna, horská služba). Jako plocha veřejné

infrastruktury je navržena lokalita drážních objektů vzhledem ke stávající nefunkčnosti a s výhledem na možnou revitalizaci těchto objektů;

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – hlavní podíl stávajících ploch mají velkokapacitní rekreační objekty, návrhem je vymezena plocha přestavby bývalé továrny LIAZ v souvislosti s její plánovanou obnovou, drobné rozšiřující nebo doplňující plochy jsou situované v centrálních Příchovicích;

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – návrhem jsou převzaty některé stabilizované i návrhové plochy ze schváleného územního plánu, v rámci zastavitelných sportovních ploch se jedná převážně o rozšíření stávajících sportovišť (hřiště v Martinském údolí, u školy v Tesařově, u chaty Zvonice, plochy doplňující sídelní strukturu Příchovic);

**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – návrhem jsou vymezeny stabilizované plochy pohřebišť při kostele v Polubném, Tesařově a v Příchovicích;

- **Plochy dopravní infrastruktury** jsou v návrhu dále členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)** - koncepce dopravy v územním plánu představuje zejména vymezení koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/10, doplnění systému místních komunikací a vymezení pěších, cyklistických, lyžařských běžeckých tras v rámci multifunkčních turistických koridorů;

**Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)** – koncepce stanovuje významné navýšení stálých parkovacích a odstavných ploch;

**Dopravní infrastruktura – drážní (DZ)** – představují stabilizované drážní plochy. V rozsahu drážních ploch je upřesněno vedení koridoru pro regiotram (KDZ1).

- **Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)** – jedná se především o stabilizované plochy. V oblasti rozvoje technické infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha P-Z8 pro ČOV Polubný a P-Z54 pro ČOV Kořenov. Ostatní navrhované objekty a zařízení jsou součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – plochy jsou vymezeny v rozsahu stávajících výrobních areálů.
- **Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – představují plochy v rozsahu stávajících výrobních areálů v Polubném a Příchovicích.

V kapitole č. 3.3. a 3.4. jsou stanoveny podrobné podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby.

### 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kap. 6.):

- **Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)** – plochy jsou vymezeny jako stabilizované.
- **Zeleň – ochranná a izolační (ZO)** – návrhová plocha v rámci areálu zemědělské výroby v Polubném.

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy do 50 m od okraje lesa jsou zastavitelné pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umísťování staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa je nežádoucí.

V územním plánu Kořenov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
J-Z1	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 objekt / vydáno stavební povolení 8/2010	Jizerka
P-Z1	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 3 RD, - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
P-Z2	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 4 RD podél komunikace (parc. č. 2969/3), - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
P-Z3	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z4	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Polubný
P-Z5	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Polubný
P-Z6	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 3 RD	Polubný
P-Z8	technická infrastruktura – inženýrské sítě	pozn. – plocha pro navrhovanou ČOV Polubný	Polubný
P-Z9	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z10	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z11	dopravní infrastruktura – parkoviště	-	Polubný
P-Z13	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z14	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z15	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
P-Z16	smíšené obytné – rekreační	-	Polubný
P-Z18	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 5 RD	Polubný
P-Z19	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Polubný

<b>P-Z21</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
<b>P-Z22</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD - respektovat prvky krajinné zeleně, - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
<b>P-Z23</b>	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Polubný
<b>P-Z24</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD - zástavba včetně zpevněných ploch a terénních úprav budou umístěny min. 15 metrů od břehové čáry potoka	Polubný
<b>P-Z25</b>	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Polubný
<b>P-Z26</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	-	Polubný
<b>P-Z27</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	- respektovat koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/10	Polubný
<b>P-Z28</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD - respektovat prvky krajinné zeleně, - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
<b>P-Z30</b>	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	- respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
<b>P-Z31</b>	smíšené obytné – rekreační	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	Polubný
<b>P-Z32</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 3 RD - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný

P-Z33	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 4 RD - respektovat prvky krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z34	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 5 RD - respektovat prvky krajinné zeleně, - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z36	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD, - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
P-Z37	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD, - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
P-Z38	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z39	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z40	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z41	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
P-Z42	dopravní infrastruktura – parkoviště	pozn. – hlavní nástupní místo na běžecké tratě	Polubný
P-Z43	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný

<b>P-Z46</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 5 RD - při umisťování staveb bude respektována potoční niva v severní části plochy	Polubný
<b>P-Z47a</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
<b>P-Z47b</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
<b>P-Z48</b>	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Polubný
<b>P-Z49</b>	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
<b>P-Z50</b>	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1 RD	Polubný
<b>P-Z51</b>	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1 RD - respektovat prvky krajinné zeleně	Polubný
<b>P-Z52</b>	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 1 RD - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Polubný
<b>P-Z53</b>	smíšené obytné - rekreační	- realizovat max. 3 RD	Polubný
<b>P-Z54</b>	technická infrastruktura – inženýrské sítě	pozn. – plocha pro navrhovanou ČOV Kořenov	Polubný
<b>C-Z1a</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z1b</b>	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	- zázemí pro nástupní místo lyžařské magistrály	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z2</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z3</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z4</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 3 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z5</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Příchovice u Kořenova

<b>C-Z6</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z7</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z8</b>	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z9</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z13</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z14</b>	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z15</b>	smíšené obytné – rekreační	- respektovat vydaná správní rozhodnutí, - respektovat prvky krajinné zeleně - <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území)	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z17</b>	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	- respektovat zpracovanou ideovou studii (Ing. arch. Martin Rajniš, 2009), respektovat dokumentaci pro územní řízení - na plochu se nevztahují podmínky prostorového uspořádání uvedené v kap. 6. pozn. – plocha účelově vymezená pro objekt rozhledny	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z20</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD, - respektovat prvky krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z21</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD, - respektovat prvky krajinné zeleně	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z25</b>	smíšené obytné – rekreační	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - studii zpracovat společně pro lokality C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území) - podmínkou pro rozhodování je realizace přístupové komunikace (C-Z26)	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z26</b>	dopravní infrastruktura - silniční	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - studii zpracovat společně pro lokality C – Z25, C – Z26, C – Z27	Příchovice u Kořenova

<b>C-Z27</b>	smíšené obytné – rekreační	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b></li> <li>- studii zpracovat společně pro lokality C – Z25, C – Z26, C – Z27</li> <li>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území)</li> <li>- podmínkou pro rozhodování je realizace přístupové komunikace (C-Z26)</li> </ul>	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z28</b>	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b></li> <li>- studii zpracovat společně pro lokality C – Z28, C – Z29, C – Z30</li> <li>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území)</li> </ul>	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z29</b>	smíšené obytné – rekreační	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b></li> <li>- studii zpracovat společně pro lokality C – Z28, C – Z29, C – Z30</li> <li>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území)</li> <li>- podmínkou pro rozhodování je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</li> </ul>	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z30</b>	smíšené obytné – rekreační	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b></li> <li>- studii zpracovat společně pro lokality C – Z28, C – Z29, C – Z30</li> <li>- stanovena podmínka etapizace výstavby (viz. hlavní výkres a výkres základního členění území)</li> <li>- podmínkou pro rozhodování je realizace přístupové komunikace (C-Z28)</li> </ul>	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z31</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z32</b>	dopravní infrastruktura - silniční	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z33</b>	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	-	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z34</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z35</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z36</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	-	Příchovice u Kořenova
<b>R-Z1</b>	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Rejdice

R-Z2	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	-	Rejdice
R-Z3	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 2 RD	Rejdice
R-Z4	smíšené obytné – rekreační	- realizovat max. 1 RD	Rejdice
R-Z6	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	-	Rejdice

### 3.4. Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
P-P1	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	- respektovat urbanistickou dominantu kostela sv. Jana Křtitele	Polubný
P-P2	občanská vybavenost – veřejná infrastruktura	-	Polubný
P-P3	zeleň – ochranná a izolační	-	Polubný
P-P4	bydlení hromadné – v bytových domech	pozn. – nové využití objektu bývalé školy	Polubný
C-P1	občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Příchovice u Kořenova
C-P2	dopravní infrastruktura - silniční	-	Příchovice u Kořenova
C-P3	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	-	Příchovice u Kořenova
C-P4	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední	pozn. – nové využití areálu bývalé továrny LIAZ	Příchovice u Kořenova
C-P5	smíšené obytné – rekreační	pozn. – nové využití objektu prodejny	Příchovice u Kořenova
C-P6	bydlení hromadné – v bytových domech	- max. 2 nadzemní podlaží + podkroví	Příchovice u Kořenova

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Občanské vybavení

#### Občanské vybavení

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
- Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.).

Návrh územního plánu vymezuje mimo stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

<b>P-P2</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- železniční muzeum Kořenov	Polubný
<b>C-Z1b</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- zázemí pro nástupní místo na lyžařskou magistrálu	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z17</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- rozhledna „U Čápa“	Příchovice u Kořenova
<b>R-Z6</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- horská služba Počátky	Rejdice

#### Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Návrh územního plánu vymezuje mimo stabilizované plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM) následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

<b>C-P3</b>	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	- provoz občerstvení, půjčovny sport. potřeb, apod.	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z14</b>	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- rozšíření stávajícího penzionu	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z33</b>	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- zázemí lyžařského areálu „U Čápa“	Příchovice u Kořenova
<b>C-P4</b>	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- převažující ubytovací a stravovací služby	Příchovice u Kořenova
<b>R-Z2</b>	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- zázemí lyžařského areálu „Paseky“	Rejdice

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru jsou dále součástí zejména ploch bydlení a smíšených ploch v rámci jejich přípustného a podmíněně přípustného využití.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh územního plánu vymezuje mimo stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

<b>P-P1</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- hřiště v Horním Polubném u kostela sv. Jana Křtitele	Polubný
<b>P-Z23</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajících hřišť u nádraží v Kořenově	Polubný
<b>P-Z25</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření fotbalového hřiště v Dolním Kořenově	Polubný
<b>P-Z30</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávající plochy v Tesařově	Polubný
<b>P-Z48</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- návrhová plocha v návaznosti na stávající sjezdovku	Polubný
<b>C-P1</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- nové plochy v Příchovicích	Příchovice u Kořenova
<b>C-Z8</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Návrh územního plánu vymezuje pouze stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) v Horním Polubném, Tesařově a Příchovicích.

**4.2. Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

V územním plánu Kořenov je vymezen koridor pro přeložku silnice I/10 ve formě územní rezervy. Realizace tohoto záměru se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.

Vedení silnic I., II. a III. třídy je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách. Na komunikační síti nejsou vzhledem k jejímu významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy.

Nově navrhované komunikace souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Doprava v klidu

Územní plán vymezuje dva typy parkovacích ploch.

1) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) – zpevněná parkoviště, vymezená jako plochy stabilizované a zastavitelné.

ozn. lokality	funkční využití	popis	rozloha (ha)
<b>P-Z11</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště v Polubném – nástupní místo na lyžařskou magistrálu (kapacita 150 vozidel)	0,43
<b>P-Z26</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště v Martinském údolí při silnici do Polubného (kapacita 50 vozidel)	0,12

<b>P-Z27</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště u odbočky k areálu Cutisin (kapacita 35 vozidel)	0,11
<b>P-Z42</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště v Tesařově vedle obecního úřadu – nástupní místo na lyžařskou magistrálu (kapacita 320 vozidel)	1,09
<b>C-Z2</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	doplňková odstavná plocha v centru Tesařova u silnice I/10 (kapacita 17 vozidel)	0,04
<b>C-Z31</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště v Příchovicích u lyžařského areálu „U Čápa“ (kapacita 50 vozidel)	0,12
<b>C-Z36</b>	dopravní infrastruktura – parkoviště	parkoviště v Příchovicích u lyžařského areálu „U Čápa“ (kapacita 90 vozidel)	0,22

2) Plochy smíšené nezastavěného území – sezónní parkoviště (NSd) – nezpevněné plochy s minimálními nároky na stavební úpravy, vymezené v nezastavitelném území jako plochy změn v krajině.

ozn. lokality	funkční využití	popis	rozloha (ha)
<b>P – K1</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	parkoviště při cestě na Jizerku (nástupní místo) - kapacita 120 vozidel	0,28
<b>C – K2</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	parkoviště u stávající sjezdovky „Hvězda“ - kapacita 60 vozidel	0,21
<b>C – K3</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	- parkoviště pro rozšířený areál „U Čápa“ - kapacita 200 vozidel	0,74
<b>R – K3</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	společné parkoviště pro areál Paseky n. J, Rejdice - kapacita 119 vozidel	0,41

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 řešit v rámci vymezené plochy – dopravní infrastruktura – parkoviště (DP). V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, řadové garáže, parkovací objekty).

#### Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

#### *Regiotram Nisa*

V územním plánu je vymezen koridor pro regiotram KDZ1 v rozsahu hranic obvodu dráhy.

Ozn.	název	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
<b>KDZ1</b>	koridor pro regiotram	- v rozsahu vymezeného koridoru je možné umísťovat stavby pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu	Polubný

Lanová dráha

V rámci modernizace a rozšíření lyžařského areálu „U Čápa v Příchovicích je vymezena plocha pro vybudování nové lanové dráhy (lokality C-K6).

Lyžařské běžecké tratě

Územní plán vymezuje koridory pro lyžařské běžecké tratě o stanovené šířce 6 m.

název	funkce/účel	podmínky využití, 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, 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

Pro průchod koridoru lyžařské běžecké tratě v lesním úseku od Tesařovské kaple do centrální části Polubného je vymezena plocha P-K5.

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

Cyklistická doprava

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a upřesněny mezinárodní cyklokoridory OZ21\_M5, OZ21\_M7 a nadregionální cyklokoridor NR4.

kód dle ÚAP LK	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
<b>OZ21_M 5</b>	cyklokoridor mezinárodního významu	cyklokoridory jsou v řešeném území vedeny po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy
<b>OZ21_M 7</b>		
<b>NR 4</b>	cyklokoridor nadregionálního významu	

Komunikace pro pěší

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a upřesněny trasy multifunkčních turistických koridorů D41, D42 a mezinárodního turistického pěšího koridoru MN\_P\_E3.

kód dle ÚAP LK	funkce/účel	podmínky využití, zásady pro provoz
<b>D41</b>	multifunkční turistický koridor	turistické koridory jsou v řešeném území vedeny po stávajících komunikacích bez nových územních nároků, podmínky a zásady pro provoz jsou stanoveny příslušnými právními předpisy
<b>D42</b>		
<b>MN_P_E3</b>	mezinárodní turistický pěší koridor (MN_P)	

V souvislosti se záměrem multifunkčního turistického koridoru v nadřazené dokumentaci jsou návrhem územního plánu vymezeny samostatně pěší, cyklistické a lyžařské běžecké trasy utvářející základní síť průchodnosti území pro nemotorovou dopravu.

## 4.3. Technická infrastruktura

### Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk), který předpokládá realizaci následujících opatření:

#### Kořenov (Tesařov)

Tesařov bude napojen na vodovod Příchovice s vybudováním nového vodojemu VDJ Kořenov 150 m<sup>3</sup> a rozvodné sítě DN 100 o délce cca 1500 m. Převážná část rozvojových lokalit je situována tak, aby bylo možné realizovat napojení na vodovodní síť.

#### Jizerka

Pro zásobování Jizerky pitnou vodou bude využít stávající obecní vodovod. Problematiku kvality a vydatnosti zdroje bude nutné řešit samostatným hydrogeologickým průzkumem a návrhem nového místního zdroje včetně případného zařízení pro úpravu surové vody (odradonovací stanice).

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

Zásobování Dolního Kořenova pitnou vodou bude řešeno společně s Horním Polubným. Návrh předpokládá vybudování 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. V územním plánu je uvažováno s vybudováním vodojemu VDJ Polubný – nový 200 m<sup>3</sup> při cestě na Jizerku ve svahu nad Martinským údolím. V rámci navazujících projektových prací a s ohledem na kvalitu a vydatnost místních zdrojů doporučujeme prověřit také možnost napojení nového VDJ Kořenov 150 m<sup>3</sup> a vodovodu Příchovice.

#### Příchovice

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstane zachován. Rozšíření vodovodu je navrženo v souvislosti rozvojovými lokalitami.

#### Rejdice

S ohledem na rozptýlenou strukturu zástavby je i nadále uvažováno s individuálním zásobováním pitnou vodou.

#### Zásobování požární vodou

Stávající vodovody v Příchovicích a v Dolním Kořenově slouží i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná. Potřebná akumulace je zajištěna ve vodojemech Hvězda 100 m<sup>3</sup> a v Dolním kořenově 2 x 50 m<sup>3</sup>.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty. Řešení je v souladu se schváleným PRVK Libereckého kraje.

#### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk), kde v době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami ze zdroje Jesenný. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK). Územní plán respektuje schválenou koncepci včetně změn a vytváří podmínky pro realizaci následujících opatření:

#### Navrhovaná opatření

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

Pro místní části Horní Polubný a Dolní Kořenov navrženo vybudování oddílné - splaškové kanalizační sítě, ve většině rozsahu gravitační, pouze ve dvou malých celcích v Polubném a

Martinském údolí je navržen kombinovaný systém s výtlačnými stokami a centrálními čerpacími stanicemi. Gravitační stoky budou provedeny z PVC DN 250, dl. cca 10 200 m, výtlačné stoky z PVC DN 90, dl. 250 m. Čerpací stanice  $Q_c = 5$  l/s, 2 ks budou provedeny jako podzemní objekty. Pro alternativní umístění ČOV Polubný je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha P-Z8.

Kanalizační síť bude vyústěna na nově navrženou aktivační čistírnu odpadních vod v Dolním Kořenově s kapacitou 1 900 EO s jemnobublinovou aktivací a aerobní stabilizací kalu. Pro navrženou ČOV je v územním plánu navržena zastavitelná plocha P-Z54 na hranici řešeného území. Lokalita vyvolává územní nároky na území sousední obce (k. ú. Paseky nad Jizerou). Ve vydaném územním plánu Paseky nad Jizerou je pro navrženou ČOV Kořenov zajištěna územní návaznost.

#### Kořenov (Růžodol, Tesařov)

V Růžodole a Tesařově se uvažuje s maximálním využitím stávající kanalizace a ČOV Tesařov pro odvedení splaškových vod. Po rozšíření této základní kanalizační sítě lze na ni napojit všechny objekty z povodí náležejícího k čistírně odpadních vod. V oblasti u Údolní chaty se jedná o dostavbu kanalizace s odkanalizováním zástavby podél silnice až na vrchol v Tesařově.

Navrhované lokality v území se soustředěnou zástavbou budou napojeny na stávající, resp. navrhovanou kanalizaci. Návrh dále počítá s postupným napojením dosud nenapojených obyvatel.

#### Jizerka

S ohledem na značně rozptýlenou strukturu zástavby horského charakteru se i nadále uvažuje s individuálním čištěním splaškových vod. Splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokými jímkami.

#### Příchovice

V Příchovicích je uvažováno s maximálním využitím stávající kanalizace a ČOV pro odvádění splaškových vod. Pro pokrytí téměř celé místní části včetně návrhových lokalit je nutné dobudovat základní kanalizační systém DN 300, v délce cca 0,600 km.

#### Rejdice

S ohledem k nízkému počtu obyvatelstva a rozptýlenou strukturu zástavby se v Rejdicích uvažuje i nadále s individuálním čištěním odpadních vod. Stávající septiky budou postupně nahrazovány bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (kapacitně je uvažována ČOV Tanvald).

\*\*\*\*\*

Převážná část rozvojových lokalit je navržena tak, aby bylo možné využít gravitačního systému odkanalizování a napojení na stávající či navrhovanou čistírnu odpadních vod. Ve zbývajících částech území se i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod, které budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod (bilančně je uvažována ČOV Tanvald). Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ostatní dešťové vody budou odváděny příkopy a propustky přímo do recipientů.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna

#### Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby budou realizovány samostatné trafostanice.

### Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

### Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

### **Telekomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

### **Radiokomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

### **Zásobování plynem**

#### Návrh koncepce zásobování plynem

Stávající STL plynovodní síť v Polubném je kapacitně dimenzována i pro potřeby rozvoje. Návrh počítá s plynifikací rozvojových lokalit v dosahu STL plynovodní sítě prostřednictvím prodloužených STL plynovodních řadů, které je možno napojit na stávající síť. 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 v rámci koncepce zásobování plynem posouzena možnost plynifikace Tesařova a Příchovic, resp. lokalit se zvýšenou hustotou zástavby.

Potřebu zemního plynu je možné pokrýt ze stávající RS VTL/STL o výkonu 1 500 m<sup>3</sup>/hod. Rezerva ve výkonu pokryje potřebu obyvatelstva i objektů a zařízení občanského vybavení (maloodběry), velkooodběry se nepředpokládají.

Napojení území na STL plynovod je uvažováno 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.

V souvislosti s výše stanovenou koncepcí doporučujeme zpracovat generel plynifikace, zahrnující upřesnění potřeby zemního plynu, výpočet dimenzí jednotlivých řadů a prověření technických, realizačních, provozních a ekonomických podmínek, případně možných variant navrhovaného řešení.

Objekty, které nebudou napojeny na rozvod zemního plynu, je vhodné vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno například pro přehřev teplé užitkové vody využívat obnovitelné zdroje energie.

### **Zásobování teplem**

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodní sítě je uvažováno s využíváním zemního plynu pro vytápění a ohřev TUV. Objekty mimo dosah plynovodní sítě je navrhováno vytápět elektrickou energií, v omezené míře se připouští i využití tuhých paliv. U stávající zástavby se doporučuje postupné omezování tuhých fosilních paliv, zejména hnědého uhlí. Dále je doporučeno využívání biomasy, případně alternativních zdrojů energie.

### **Nakládání s odpady**

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby a ploch technické infrastruktury.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Koncepte řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v návrhu respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálními nároky na jejich změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou prioritně navrhovány s ohledem na prvky ochrany přírody.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrových sídlech obce (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.

Nezastavitelné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.

**Plochy lesní (NL)** zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa. Pokrývají převážnou část území – bezmála celé území severně od Polubného, lesní masiv hřebene od Martinského údolí přes Merklov až k vrcholu Hutní hory, zalesněné vrcholy Hvězda, svah od vrcholu Bílá skála a Rejdický kopec, a dále izolované lesní plochy v krajině;

**Plochy přírodní (NP)** zahrnují prvky územního systému ekologické stability (biocentra), lokality soustavy NATURA 2000, plochy I. a II. zóny 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 funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce;

**Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)** zahrnují 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. Pro tuto funkci jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn. lokality	funkční využití	charakteristika plochy	katastrální území
P-K2	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	doplnění sportovních ploch u sokolovny v Polubném - severní část bude využívána bez terénních úprav a likvidace luční vegetace	Polubný
P-K5	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	lesní průsek pro koridor běžecké trasy z Tesařova do Polubného	Polubný
P-K6a	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	plocha u železniční stanice v Kořenově s možností provozování lanových sportů, apod.	Polubný
P-K6b	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	plocha u železniční stanice v Kořenově s možností provozování lanových sportů, apod.	Polubný
P-K9	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	rozšíření stávajících ploch určených pro sjezdové lyžování v Tesařově	Polubný
P-K11	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	plocha pro event. rozšíření kapacit lanového centra	Polubný

<b>C–K1</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	prodloužení sjezdovky a vleku „Hvězda“	Příchovice u Kořenova
<b>C–K5</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	rozšíření lyžařského areálu „U Čápa“	Příchovice u Kořenova
<b>C–K6</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	rozšíření lyžařského areálu a výstavba nové lanové dráhy „U Čápa“	Příchovice u Kořenova
<b>R–K1</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	prodloužení stávající sjezdovky v Rejdicích	Rejdice
<b>R–K2</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	plocha sjezdovky – propojení s areálem Paseky n. J.	Rejdice

**Plochy smíšené nezastavěného území – sezónní parkoviště (NSd)** jsou nově vymezeny jako obslužné odstavné plochy s minimem stavebních úprav.

ozn. lokality	funkční využití	charakteristika plochy	rozloha (ha)
<b>P – K1</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	parkoviště při cestě na Jizerku (nástupní místo) - kapacita 120 vozidel	0,28
<b>C – K2</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	parkoviště u stávající sjezdovky „Hvězda“ - kapacita 60 vozidel	0,21
<b>C – K3</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	- parkoviště pro rozšířený areál „U Čápa“ - kapacita 200 vozidel	1,42
<b>R – K3</b>	plochy smíšené nezastavěného území - sezónní parkoviště	společné parkoviště pro areál Paseky n. J, Rejdice - kapacita 119 vozidel	0,41

#### Koridory pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO)

V územním plánu jsou na vybraných vodních tocích vymezeny koridory proměnlivé šířky, pro umístění protipovodňových opatření.

ozn. koridoru	název	Podmínky využití plochy/pozn.	vodní tok
<b>KPO1</b>	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích	v rozsahu koridoru lze umísťovat stavby a zařízení protipovodňové ochrany, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod.	Příchovicový potok
<b>KPO2</b>	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích	v rozsahu koridoru lze realizovat protipovodňová a revitalizační opatření zejména nestavebního a přírodně blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch, zejména tůň, podélná opevnění břehů, prahy, stupně, přehrážky apod.	Jizera, Martinský potok

<b>KPO3</b>	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích	v rozsahu koridoru lze realizovat protipovodňová a revitalizační opatření zejména nestavebního a přírodně blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch, zejména tůň, podélná opevnění břehů, prahy, stupně, přehrážky apod.	Tesařovský potok
<b>KPO4</b>	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích	v rozsahu koridoru lze umísťovat stavby a zařízení protipovodňové ochrany, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod.	Rejdický potok

V plochách změn v krajině budou obecně respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Konkrétní protipovodňová opatření budou navrhována s ohledem na biologickou prostupnost a ekologickou stabilitu toků a jejich okolí.

#### Další navrhovaná opatření v krajině:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;
- respektování a obnova mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízů (interakční prvky), 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 zpracovat změnu ÚP
- 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 konzultováno se Správou CHKO JH

#### 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

## 5.2. Prostupnost krajiny

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření i z pohledu využití pro pěší.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou většiny účelových komunikací – převážně jde o obnovu zaniklých polních a lesních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna ochranou a péčí o prvky ÚSES. Ve vodních tocích budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů.

## 5.3. Ochrana před povodněmi

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: (změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Protierozní opatření jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zalesnění problémových ploch, rozsah ploch zalesnění je v území stabilizován, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržetí vody v krajině;
- nepovolovat novostavby vyjma nezbytných vodohospodářských staveb ve funkčních nivách vodních toků, a to i v zastavěném území a v zastavitelných plochách;
- neměnit terénními úpravami přirozenou konfiguraci funkčních niv vodních toků
- při realizaci protipovodňových opatření preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy.

## 5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky nadregionálního charakteru:  
**nadregionální biocentrum NC 83**  
**nadregionální biokoridory K 30 MB, K 22 MB**
- prvky regionálního charakteru:  
**regionální biokoridory RK 13, RK 652**
- prvky lokálního charakteru:  
**lokální biocentra LBC 1 - 8, 10 - 28**  
**lokální biokoridory LBK 2 – 9, 11 – 24, 29 – 36, 39**

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových i bodových prvků v území, cesty, drobné vodoteče, meze, solitérní stromy apod.).

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena 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.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Pro plochy biocenter a biokoridorů v řešeném území obecně platí následující:

#### na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat vertikální členění
- podporovat zachování původních dřevin, doplnění nebo znovuzavedení buku, jedle, klenu
- zvýšit zastoupení listnáčů, redukce exotů

#### na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních komunikací
- upravit hospodaření, resp. podporovat podmínky pro zakládání květnatých luk
- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim
- podporovat vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry, atd.)
- neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření
- louky pravidelně sekat (min. jednou ročně)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů
- podporovat migrační prostupnost vodních toků

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### **Bydlení – v bytových domech - BH**

#### hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

#### přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

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

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví, v k. ú. Příchovice u Kořenova max. podlažnost 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stávající objekty, které počtem nadzemních podlaží přesahují stanovený regulativ, bude respektována podmínka nezvyšovat počet stávajících podlaží

podmínky využití ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

### **Smišené obytné – rekreační - SR**

#### hlavní využití:

- plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci

#### přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení typu rodinného domu
- plochy rodinné rekreace
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území
- bytové domy za podmínky, že se jedná o změny v užívání staveb
- stavby penzionů za podmínky respektování měřítka okolní zástavby
- plochy staveb nerušící výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) a zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve

- svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- občanské vybavení za podmínky přímé vazby na hlavní a přípustné využití
  - sportoviště a související vybavenost za podmínky přímé vazby na hlavní a přípustné využití
  - systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stávající objekty, které počtem nadzemních podlaží přesahují stanovený regulativ, bude respektována podmínka nezvyšovat počet stávajících podlaží

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty
- plochy staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro stávající objekty, které počtem nadzemních podlaží přesahují stanovený regulativ, bude respektována podmínka nezvyšovat počet stávajících podlaží

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM**

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a regionálního významu

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury

- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží ve 4. zóně CHKO, max. 1 nadzemní podlaží + podkroví ve 3. zóně CHKO
- pro stávající objekty, které počtem nadzemních podlaží přesahují stanovený regulativ, bude respektována podmínka nezvyšovat počet stávajících podlaží

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- plochy staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví ve 3. zóně CHKO, max. 2 nadzemní podlaží + podkroví ve 4. zóně CHKO
- pro stávající objekty, které počtem nadzemních podlaží přesahují stanovený regulativ, bude respektována podmínka nezvyšovat počet stávajících podlaží

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Občanské vybavení – hřbitovy - OH**

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- plochy staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Dopravní infrastruktura – silniční - DS**

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- plochy liniových staveb dopravy silniční (silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- plochy staveb čerpacích stanic pohonných hmot včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- plochy dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití zastavitelných a přestavbových ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Dopravní infrastruktura – parkoviště - DP**

hlavní využití:

- odstavné a parkovací plochy

přípustné využití:

- plochy, jež jsou součástí komunikací, zejména násypy, zářezy, opěrné zdi
- komunikace pro pěší a cyklisty
- plochy zeleně na dopravních plochách
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

hlavní využití:

- plochy drážní dopravy, včetně ploch a staveb souvisejících

přípustné využití:

- plochy drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- plochy staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

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 umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou
- plochy staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- plochy staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- plochy staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- plochy staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

### **Výroba a skladování – lehký průmysl - VL**

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- plochy staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- plochy staveb pro skladování
- plochy staveb zemědělské výroby rostlinné
- plochy staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- plochy staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové řešení objektů bude podřízeno jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech

podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## **Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby sloužící k umisťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- plochy staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (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)
- plochy staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, plochy staveb pro skladování
- plochy pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové řešení objektů bude podřízeno jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech

## **Zeleň – na veřejných prostranstvích - ZV**

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Zeleň – ochranná a izolační - ZO**

### hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění a hluku) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

### přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- protihluková zařízení a opatření
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

### hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou funkci

### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Plochy přírodní - NP**

### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- plochy místních a účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- turistické trasy po vyznačených cestách, naučné stezky

- plochy vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- dočasné oplocení pozemků
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy většího rozsahu

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Plochy lesní - NL**

hlavní využití:

- lesní plochy s převažující produkční a mimoprodukční funkcí – zejména ochrannou, ekologicko-stabilizační, rekreační, zdravotní a krajinnotvornou

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- plochy staveb a zařízení lesního hospodářství, zejména lesní účelové komunikace a plochy staveb a zařízení pro úpravy vodního režimu v území
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- plochy místních komunikací pro zajištění přístupu k pozemkům a pro zajištění prostupnosti krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NS**

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- plochy místních a účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění prostupnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

- dočasná zařízení pro hromadnou rekreaci v přírodě
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy většího rozsahu

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

### **Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní - NSs**

hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů a krajinné zeleně
- veškerá nekrytá zařízení pro sport a rekreaci bez terénních úprav a likvidace vegetace včetně travního porostu
- přírodní hřiště, cvičné louky, sjezdové tratě, lyžařské vleky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky, lanová centra

přípustné využití:

- drobné objekty související s hlavní sportovní rekreací- přístřešky, odpočívadla, veřejná sociální zařízení, mobilní objekty občerstvení, vodní plochy
- účelové komunikace nezbytné pro zajištění přístupu k pozemkům

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- technické vybavení nutné pro provoz areálů (lanové dráhy, vleky, umělé zasněžování, osvětlení) za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 5.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – sezónní parkoviště - NSd**

hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů, sloužící k sezónnímu parkování v zimním období

přípustné využití:

- technické vybavení nutné pro provoz ploch
- účelové komunikace nezbytné pro zajištění přístupu k pozemkům

podmíněně přípustné využití:

- parkování vozidel za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy včetně zpevnění povrchu
- úpravy povrchu při zachování retenčních schopností ploch a charakteru travnaté plochy
- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 5.

**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 stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby a opatření**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

WD1 – koridor pro regiotram (KDZ1)

WD2 – místní komunikace (C-Z26)

WD3 – místní komunikace (C-Z28)

WD4 – místní komunikace (C-P2)

WD5 – místní komunikace (C-Z32)

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

WT1 – kanalizační řady

WT2 – čistírna odpadních vod (P-Z54)

WT3 – vodovodní řady

WT4 – čistírna odpadních vod (P-Z8)

**Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:**

WK1 – koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (Příchovický potok – KPO1)

WK2 – koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (Jizera, Martinský potok – KPO2)

WK3 – koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (Tesařovský potok – KPO3)

WK4 – koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (Rejdický potok – KPO4)

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

WU1 – prvky ÚSES – lokální

U13, U652 – prvky ÚSES – regionální

U22, U30, U83 – prvky ÚSES – nadregionální

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WD1	poz. p.: 3038/2, 3038/4, 3039, 3096, 3081 st. p.: 968, 979, 1313, 969	Polubný	dopravní infrastruktura – koridor pro regiotram – KDZ1	Česká republika
WD2	poz. p.: 200/3, 200/1, 200/8, 231/1, 200/4, 200/9	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – místní komunikace C-Z26	Obec Kořenov
WD3	poz. p.: 249/3, 249/1	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – místní komunikace C-Z28	Obec Kořenov
WD4	poz. p.: 24/2	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – místní komunikace C-P2	Obec Kořenov
WD5	poz. p.: 720, 718/9, 718/1	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – místní komunikace C-Z32	Obec Kořenov
WT1	poz. p.: 544/5, 2997/3, 543/2, 533/1, 534, 532/1, 532/2, 524/1, 524/3, 3049/1, 3037, 2876/4, 3/1, 4, 2877/9, 8/2, 8/1, 3036/1, 491/13, 12/13, 12/12, 12/21, 3050, 2878, 12/22, 12/2, 12/8, 12/29, 12/3, 3054/1, 3054/4, 21/1, 201/1, 2934/1, 204/1, 206/2, 207/1, 211/5, 211/1, 211/3, 208/13, 208/5, 335/6, 326/3, 322/1, 2931/1, 323/2, 317/1, 2884/7, 180/1, 179/1, 176/1, 312/7, 999/1, 998/1, 999/2, 1000, 1001/3, 987/3, 3046, 1002/3, 367/5, 367/2, 3052, 314/1, 366/1, 353, 352, 1002/4, 965/1, 1002/1, 961/1, 960/2, 1026/9, 1025/5, 3057, 1024/1, 1023/5, 1023/1, 1022, 1021, 2888/2, 1014/1, 1014/3, 1013/1, 1072/3, 3115, 1072/1, 1072, 1072/10, 2894/1, 1076/1, 1078/1, 1080, 1081/8, 1210/11, 1210/4, 1086/1, 3036/2, 2899/6, 2899/11, 2899/5, 1159/6, 2899/3, 1121/4, 2899/2, 3057, 1263/5, 2899/8, 1265/2, 2899/6, 1265/1, 1274/1, 1287/1, 1287/3, 1339, 1341, 1363/1, 1363/2, 2915/2, 2914/2, 1379/3, 1388/9, 1388/7, 1388/3, 1388/4, 1443, 1338/1, 2899/1, 1526/8, 1526/4, 1528/4, 1529/1, 1530/2, 1530/3	Polubný	technická infrastruktura – kanalizační řady	Obec Kořenov
WT2	poz. p.: 1159/7	Polubný	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod – P-Z54	Obec Kořenov
WT3	poz. p.: 2997/3, 3037, 2877/9, 3050, 106/4, 106/1, 2880, 87/3, 87/1, 909/1, 3036/1, 3036/2, 2899/6, 2899/11, 1660/6, 1627/1, 2928/1, 1597, 2923/1, 2899/6, 2899/8, 2899/5	Polubný	technická infrastruktura – vodovodní řady	Obec Kořenov
	poz. p.: 3570/1, 3570/4, 3537/4,	Příchovice u Kořenova		
	poz. p.: 236/2, 398, 391/1, 375/2, 391/2, 390/2	Rejdice		
WT4	poz. p.: 12/22, 12/2	Polubný	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod – P-Z8	Obec Kořenov

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WK1	poz. p.: 1658/3, 1658/4, 1658/2,	Polubný	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích – Příchovický potok – KPO1	Česká republika
	poz. p.: 2834/2, 2834/1, 3643/2, 2834/6, 2834/5,	Příchovice u Kořenova		
WK2	poz. p.: 909/16, 3095, 3034/12, 3106, 3094, 909/5, 2884/3, 909/8, 3093, 3091, 3092, 909/5, 910/1, 3060/1, 3067, 3068, 1088/2, 1088/3, 1088/5, 1088/4, 1088/8, 1088/28, 1088/6, 1088/23, 1088/10, 1088/11, 1088/12, 1088/13, 1088/26, 1087/1, 1087/12, 1087/7, 1087/8, 1087/16, 1087/6, 1087/5, 1088/20, 1087/4, 3036/2, 1086/1, 1210/4, 1210/3, 1086/3, 1210/12, 1212/1, 1212/9, 1081/1, 1212/10, 1212/6, 1090/1, 1212/13, 1078/5, 1213/2, 1078/1, 1078/4, 1076/1, 1075, 2894/1, 1072/18, 1072/10, 1072, 1072/4, 1072/1, 1074/1, 3115, 1074/2, 1072/3, 1013/1, 1012/1, 1014/3, 1014/1, 1019/1, 1019/2, 1010/7, 1021, 1010/4, 1022, 1011, 1024/3, 1025/1, 3057, 1002/6, 1002/5, 961/1, 1002/1, 965/1, 1002/4, 1092, 3034/9, 1094/1, 1094/3, 2899/6, 3069/2, 1094/5, 1094/11, 3069/1, 1094/10, 1094/7, 1094/6, 1094/9, 3071/3, 3072, 3073, 3076, 3077, 1159/18, 1159/5, 1159/6, 3078, 3034/11, 3034/10 st. p.: 642/1, 642/2	Polubný	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích – Jizera, Martinský potok KPO2	Česká republika
WK3	poz. p.: 1396, 3030, 1400/1, 1400/2, 2908, 2907, 3031, 1398, 1383/2, 1384/9, 1384/10, 1381/2, 1350, 1352/1, 1349/1, 3032, 1234/6, 1235/2, 1235/4, 1235/3, 1190/6, 1190/4, 1186/3, 1186/5, 1186/1, 1182/6, 1182/4, 1181/6, 1176, 1174/6, 1173/4, 1170/4, 1173/5, 1164/1, 1163/1, 1165/1, 1137/4, 1137/3, 1155/15, 1155/14, 1155/17, 1161/1, 3033/1, 1164/2,	Polubný	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích – Tesařovský potok – KPO3	Česká republika
	poz. p.: 3480/2	Příchovice u Kořenova		
WK4	poz. p.: 897/1, 893/1, 891, 664/5, 3651, 664/1, 862, 3532/4, 663, 658, 651, 654/1, 509, 507, 505, 505/2, 506, 502/1, 501/3, 399, 209, 501/1, 3651, 500/2, 500/1, 499, 488/2, 491/2, 491/1, 488/1, 479/1	Polubný	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích – Rejdický potok – KPO4	Česká republika
	poz. p.: 85/1, 85/2, 97/2, 98, 97/3, 89, 97/1, 99/2, 107, 106/2, 113/2, 97/4, 97/5, 393, 119/2, 115/3, 119/1, 380/1, 210, 211, 212/4, 212/5, 215	Příchovice u Kořenova		

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WU1	poz. p.: 1770, 1771/1, 2133, 2156, 1771/5, 2133, 1771/3, 1771/5, 1771/3, 1771/4, 2153/2, 1771/6	Jizerka	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika
	poz. p.: 1658/2, 1658/4, 1658/3, 3030, 1396, 1400/1, 3032, 2907, 1398, 1397/4, 1384/10, 1384/9, 1383/2, 1381/2, 1350, 1352/1, 1349/1, 1235/2, 1235/4, 1190/6, 1186/3, 1186/1, 1186/5, 1182/6, 1176, 1170/3, 1173/4, 1170/4, 1163/1, 1091/3, 1091/1, 1012/2, 2888/3, 3057, 2888/2, 1012/1, 1003/1, 1011, 2923/4, 1801, 1782/3, 1782/2, 1724/2, 1723/1, 1664/1, 2945/4, 1666, 2877/10, 1765/1, 1765/5, 1765/2, 789/1, 2997/3, 836/3, 792/1, 835, 828/1, 831, 2989/1, 830, 885/1, 885/3, 884, 886/1, 2225/2, 2252/1, 2251/1, 2287/3, 886/23, 3050, 909/1, 2877/8, 909/4, 3050, 902, 901/1	Polubný		
	poz. p.: 505, 505/2, 506, 3651, 3661/1, 501/1, 500/2, 500/1, 498/2, 499, 479/1, 479/2, 3525, 473/9, 3573/3, 466/1, 466/2, 3515/1, 3456/1, 3456/5, 3503/5, 996, 3540, 992, 991/1, 983/1, 3528/4, 1011, 1012/1, 1013/6, 1060, 1013/1, 3660, 1386/1, 1074/1, 1386/2, 1087/1, 1385/1, 1298/1, 1092/1, 1099/1, 1093/2, 1096/3, 1096/4, 3674, 1095/4, 1134, 1146, 1094, 1271, 1270, 1095/1, 1095/2, 1258, 1259/2, 1259/1, 1255, 1254/2, 1142, 1144, 86, 85, 87/1, 98/3, 3557/1, 91, 90/1, 90/2, 1155/1, 1163, 3599/1, 1162, 1160/1, 1160/2, 1160/5, 1161, 1185/4, 3018/1, 3598/1, 3557/1, 3582/5, 3028/1, 3028/3, 3054/2, 3054/1, 3038/10, 3038/1, 3038/9, 3028/2, 3060/1, 3061, 2836/1, 3578/3, 2834/1, 2834/2, 3646/2, 2834/6, 2834/5, 3577/1, 2835, 3220, 3212, 3206/2, 3226, 3576, 3232/1, 3235/1, 3235/2, 3235/5, 3236/5, 3191, 3575/1, 3239/1, 3258/3, 3256, 3255/1, 3264/1, 3655/1, 3288/1, 3573/1, 3306/1, 3313, 3306/3, 3306/2, 3315/3, 3307/4, 3304, 3303/1, 3573/3, 3309, 3385/1, 3388, 3393/3, 3302/1, 3393/3, 3393/1, 3395/1, 3396/1, 3433/1, 3452/1, 3450/7, 3563/2, 3456/2, 3480/2	Příchovice u Kořenova		
	poz. p.: 318/2, 354, 355/1, 367/1, 349/3, 45/4, 375/1, 349/1, 45/1, 261/5, 375/3, 129, 346, 169/8, 167, 169/9, 169/6, 169/3, 152, 169/4, 169/2, 151/6, 151/4, 156/1, 156/5, 159/1, 159/2, 115/3, 380/1, 210, 399, 211, 2124, 212/5, 215, 383/2, 236/1, 398, 236/2	Rejdice		

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
U13, U652	poz. p.: 1771/2, 1771/1, 1771/6	Jizerka	prvky územního systému ekologické stability – regionální	Česká republika
	poz. p.: 1658/1, 1682, 1680/1, 1680/2, 1673, 1674/1, 2940, 1678/1, 1666, 1660/6, 1660/1, 3037, 1555/1, 2877/1, 1659/2, 456, 3059, 450/1, 1510/3, 1510/1, 1510/4, 1002/1, 1004/4, 1004/7, 1002/5, 1002/6, 1003/1, 1012/2, 1205/3, 3057, 1205/5, 1205/4, 1091/1	Polubný		
U22, U30, U83	poz. p.: 1774, 2127, 1775, 2158, 1772/1, 1776, 1772/4, 1783, 2081, 1782, 1772/4, 1771/7, 2130, 2076/2, 1785, 1786, 2079, 1787, 1788, 1792/1, 1772/1, 1794, 1795, 1799/1, 1800/1, 1800/2, 1804, 1806/2, 1806/1, 2084, 1808/2, 1808/1, 2159, 1812/3, 1812/2, 1813/1, 1812/4, 1814/1, 1816/2, 2089, 1817/1, 1817/2, 1829/2, 1836/3, 1836/1, 1819/3, 1819/2, 1820, 2135, 1822, 1823/2, 1823/1, 1823/3, 1829/2, 2095, 1836/3, 1837/3, 1837/1, 2097, 1840/1, 1840/2, 1837/1, 1837/3, 1834/2, 1834/1, 1845/1, 1845/2, 1788, 1792/1, 1789/1, 1791/5, 1791/1, 1792/2, 1791/2, 1791/1, 1846/2, 1847/2, 1847/4, 1847/3, 1847/1, 1854/4, 2080, 1851/4, 2145/1, 1772/2, 1851/3, 1851/1, 1848, 1854/2, 1854/3, 1854/1, 1841/2, 1841/1, 2157, 1772/3, 1838/2, 1838/6, 1838/4, 1838/5, 1835/1, 1833/1, 1830/1, 1832/4, 1832/3, 1832/6, 1832/5, 1832/2, 2090/1, 1831/1, 1831/2, 2090/2, 1832/1	Jizerka	prvky územního systému ekologické stability - nadregionální	Česká republika
	poz. p.: 906/1, 906/2, 906/3, 909/1, 3034/1, 3035/2, 908, 3058, 3034/2, 909/10, 2884/11, 3107, 3106, 3034/12, 909/16, 2884/3, 909/5, 909/8, 3039, 909/11, 909/1, 909/8, 1083, 909/8, 1070/3, 2884/1, 910/1, 1088/24, 1088/2, 1088/4, 1088/5, 3080, 1088/8, 1088/6, 1088/28, 3080, 1092, 3034/9, 1094/1, 2899/6, 1094/3, 1094/5, 1094/11, 3069/2, 3069/1, 3070, 3071/3, 3072, 3073, 3071/1, 3077, 3034/11, 3078	Polubný		
	poz. p.: 3653/1, 893/1, 891, 856/1, 870, 871, 873, 872/2, 858/2, 858/1, 3533/1, 863, 872/1, 664/5, 3651, 664/1, 862, 3532/4, 658, 651, 654/1, 509, 505/2, 505	Příchovice u Kořenova		
	poz. p.: 85/1, 85/2, 97/2, 97/3, 89, 97/1, 99/2, 107, 106/2, 113/2, 393, 119/1, 191/1, 383/1, 127/2, 129, 174/3, 174/4, 176, 150/3, 150/5, 150/4, 146, 145, 383/2, 142/1, 142/2, 140/3, 140/1, 139/2, 139/4, 139/7, 138/1, 139/5, 236/1, 398, 389, 75, 71/1, 77/1, 399, 99/2	Rejdice		

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO2 – železniční muzeum (P-P2)

PO3 – rozhledna Příchovice (C-Z17)

PO4 – objekt horské záchranné služby (R-Z6)

PO5 – zázemí pro nástupní místo lyžařské magistrály (C-Z1b)

Ozn.	dotčené parcely dle k.n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PO2	poz. p. : 3038/2 st. p. : 973, 972, 971, 1234	Polubný	občanské vybavení – železniční muzeum – P-P2	Obec Kořenov
PO3	poz. p. : 978, 727, 977/1	Příchovice u Kořenova	občanské vybavení – rozhledna Příchovice – C-Z17	
PO4	poz. p. : 240/5	Příchovice u Kořenova	občanské vybavení – objekt horské záchranné služby – R- Z6	
PO5	poz. p. : 3352/3	Příchovice u Kořenova	občanské vybavení – zázemí pro nástupní místo lyžařské magistrály	

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezením ploch územních rezerv je stanoven preferovaný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro koridor přeložky silnice I/10, LAPV – vodní nádrž Vilémov a plochu smíšenou obytnou rekreační (SR) - R1. Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.

Název/ozn.	katastrální území	funkční využití/pozn.	popis/ podmínky využití ploch a koridorů územních rezerv
R1	Příchovice u Kořenova	smíšená obytná – rekreační (SR)	<b>nepřípustné využití:</b> stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úpravy krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv
koridor pro přeložku silnice I/10	Polubný	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	
LAPV – vodní nádrž Vilémov	Polubný	plochy vodní a vodohospodářské (W)	

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
<b>P – Z31</b>	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. (minimální rozsah studie – parcelace, dopravní zpřístupnění parcel, struktura zastavění – vymezení ploch pro umístění RD)	72
<b>C – Z15</b>	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. řešit etapizaci výstavby v rámci studie	72
<b>C – Z25 C – Z26 C – Z27</b>	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.	72
<b>C – Z28 C – Z29 C – Z30</b>	Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území (poloha v rámci CHKO) i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii 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, C-Z28, C-Z29, C-Z30**

Realizace (staveb a zařízení s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v částech zařazených ve II. etapách je možná až po zastavění (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% ploch zařazených do I. etap.

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	40
Počet výkresů grafické části	4

### Obsah textové části ÚP:

1.	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>str.2</b>
2.	<b>Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot</b>	<b>str.2</b>
	2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str.2
	2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	str.2
3.	<b>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>str.3</b>
	3.1. Urbanistická koncepce	str.3
	3.2. Vymezení systému sídelní zeleně	str.5
	3.3. Vymezení zastavitelných ploch	str.5
	3.4. Vymezení ploch přestavby	str.12
4.	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>str.13</b>
	4.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství	str.13
	4.2. Dopravní infrastruktura	str.14
	4.3. Technická infrastruktura	str.17
5.	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>str.20</b>
	5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině	str.20
	5.2. Prostupnost krajiny	str.23
	5.3. Ochrana před povodněmi	str.23
	5.4. Návrh systému ekologické stability	str.23
6.	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>str.25</b>
7.	<b>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</b>	<b>str.34</b>
8.	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str.39</b>
9.	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>str.39</b>
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>str.40</b>
11.	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>str.40</b>
12.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části</b>	<b>str.41</b>

### Obsah grafické části ÚP:

1	<b>Výkres základního členění území</b>
2	<b>Hlavní výkres</b>
2a	<b>Výkres dopravní a technické infrastruktury</b>
3	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>