



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



SPOLUFINANCOVÁNO Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉHO FONDŮ PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ

ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

| | | | |
|---------------------|-----------------------------|------|--------------------------|
| Požizovatel | Obecní úřad Kořenov | PARE | DATUM XII/2014 |
| Objednatel | Obec Kořenov | | ETAPA NÁVRH |
| Zhotovitel | ŽALUDA, projektová kancelář | | |
| TEXTOVÁ ČÁST | | | |

| | |
|-------------------|---|
| POŘIZOVATEL: | Obecní úřad Kořenov Kořenov 480 468 49 Kořenov |
| OBJEDNATEL: | Obec Kořenov Kořenov 480 468 49 Kořenov |
| PROJEKTANT: | Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077) |
| ZHOTOVITEL: | ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2 tel./fax: 737 149 299/225 096 854 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com |
| AUTORSKÝ KOLEKTIV | Ing. Eduard Žaluda Ing. Renata Kašpárková Ing. arch. Edita Vávrová Ing. Slavomír Jaroš Ing. Květoslav Havlíček Bc. Miroslav Vrtilška Petr Schejbal |
| DATUM ZPRACOVÁNÍ: | prosinec 2014 |

ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV – NÁVRH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

2.1 Vymezení řešeného území

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

2.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

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

2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Území obce Kořenov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území.

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

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

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

2.3.2 Přírodní hodnoty

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

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

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

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

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

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

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

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

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

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

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

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

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

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

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** – zahrnují stabilizované plochy komerční

občanské vybavenosti, zejména velkokapacitní rekreační objekty.

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

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

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

- **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)** – vymezeny jsou stabilizované plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť v Polubném, Tesařově a v Příchovicích.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Kořenov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| ozn. | plochy s rozdílným způsobem využití | podmínky využití plochy | katastrální území | rozloha (ha) |
|------|-------------------------------------|---|-------------------|--------------|
| P-Z1 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,46 |
| P-Z2 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,74 |
| P-Z3 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,10 |

| | | | | |
|-------|--|---|---------|------|
| P-Z4 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,25 |
| P-Z5 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,29 |
| P-Z6 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,56 |
| P-Z8 | technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) | - | Polubný | 0,11 |
| P-Z9 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,21 |
| P-Z10 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,19 |
| P-Z11 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - | Polubný | 0,43 |
| P-Z13 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,06 |
| P-Z14 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,08 |
| P-Z15 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,08 |
| P-Z16 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,03 |
| P-Z17 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,16 |
| | zeleň – přírodního charakteru (ZP) | - | | 0,02 |
| P-Z18 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,67 |
| P-Z19 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,25 |
| P-Z21 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,20 |
| P-Z22 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,28 |
| P-Z23 | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | - | Polubný | 0,06 |
| P-Z24 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - zástavbu včetně zpevněných ploch a terénních úprav umístit min. 15 metrů od břehové čáry Martinského potoka | Polubný | 0,32 |
| P-Z25 | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | - | Polubný | 0,60 |
| P-Z26 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - | Polubný | 0,12 |
| P-Z27 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - v části plochy zasahující do koridoru územní rezervy R2 platí podmínky pro prověření stanovené pro tento koridor územní rezervy (R2) | Polubný | 0,11 |

| | | | | |
|-------|--|---|---------|------|
| P-Z28 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,27 |
| P-Z30 | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,54 |
| P-Z31 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | Polubný | 2,09 |
| P-Z32 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,63 |
| P-Z33 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,72 |
| P-Z34 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,79 |
| P-Z36 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,19 |
| P-Z37 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,13 |
| P-Z38 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,21 |
| P-Z39 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,14 |

| | | | | |
|--------|--|--|-----------------------|------|
| P-Z40 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,25 |
| P-Z41 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb | Polubný | 0,18 |
| P-Z42 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - | Polubný | 0,31 |
| P-Z43 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,22 |
| P-Z46 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - při umístování staveb bude respektována údolní (potoční) niva Tesařovského potoka v severní části plochy | Polubný | 0,89 |
| P-Z47a | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,41 |
| P-Z47b | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,13 |
| P-Z48 | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | - | Polubný | 0,21 |
| P-Z49 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,15 |
| P-Z50 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,06 |
| P-Z51 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Polubný | 0,15 |
| P-Z53 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,56 |
| P-Z54 | technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) | - | Polubný | 0,13 |
| P-Z55 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,30 |
| P-Z56 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,09 |
| P-Z58 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Polubný | 0,09 |
| C-Z1a | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,17 |
| C-Z1b | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | - | Příchovice u Kořenova | 0,08 |
| C-Z2 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - | Příchovice u Kořenova | 0,04 |
| C-Z3 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,22 |

| | | | | |
|-------|--|---|-----------------------|------|
| C-Z4 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,32 |
| C-Z5 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,12 |
| C-Z6 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,15 |
| C-Z7 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,25 |
| C-Z8 | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | - | Příchovice u Kořenova | 0,46 |
| C-Z9 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,22 |
| C-Z13 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Příchovice u Kořenova | 0,29 |
| C-Z14 | občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) | - | Příchovice u Kořenova | 0,28 |
| C-Z15 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - respektovat prvky krajinné zeleně - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) | Příchovice u Kořenova | 1,67 |
| C-Z20 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Příchovice u Kořenova | 0,19 |
| C-Z21 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně | Příchovice u Kořenova | 0,27 |
| C-Z25 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26) | Příchovice u Kořenova | 0,78 |
| C-Z26 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 | Příchovice u Kořenova | 0,17 |
| C-Z27 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z26) | Příchovice u Kořenova | 1,05 |

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

| | | | | |
|------|---|---|---------|------|
| R-Z3 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Rejdice | 0,19 |
| R-Z4 | smíšené obytné – rekreační (SR) | - | Rejdice | 0,16 |
| R-Z6 | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | - | Rejdice | 0,03 |
| J-Z1 | smíšené obytné – rekreační 1 (SR1) | - | Jizerka | 0,23 |

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

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

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně v územním plánu představují:

- zeleň – přírodního charakteru (ZP)

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

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

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

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

3.5 Charakter a struktura zástavby

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

Jizerka

Charakter a struktura zástavby:

- nepravidelná sídelní struktura pozdně středověkého původu;

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

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

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

Polubný

Charakter a struktura zástavby:

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

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

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

Horní Kořenov

Charakter a struktura zástavby:

- rostlá zástavba venkovského charakteru vázaná na místní komunikace a silnici III/29018;
- u zástavby převažuje obdélný půdorys, výjimečně až čtvercový, u větších objektů se objevuje členitější půdorys tvaru L nebo T;
- zástavba je převážně izolovaná, lze ji rozdělit na východní a západní část:
 - *západním směrem* od vlakového nádraží převažuje zástavba drobnějšího měřítka - jednopodlažní zástavba s využitelným podkrovím, výjimkou jsou bytové domy se třemi podlažními;
 - *východním směrem* od vlakového nádraží (k Dolnímu Kořenovu) převažuje zástavba dvoupodlažní s využitelným podkrovím (jedná se většinou o objekty občanského vybavení), zástavba má místy městský charakter;
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, výjimečně střechami polovalbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), nárožní, výjimečně štítová;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

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

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

Dolní KořenovCharakter a struktura zástavby:

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

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

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

TesařovCharakter a struktura zástavby:

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

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

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

PříchoviceCharakter a struktura zástavby:

- zástavba v centrální části Příchovic je kompaktní s městskými prvky, většího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím (u objektů pro bydlení a rekreaci) nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u objektů občanského vybavení, bytových domů);
- v okrajových částech sídla Příchovic (podél silnic III. třídy III/29053 a III/29054) je zástavba převážně rostlá individuální obytná s převahou domů pro bydlení nebo rekreaci, menšího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím, vyskytují se samoty nebo shluky několika objektů, velký podíl objektů tvoří objekty tradiční lidové architektury (tzn. roubené horské chalupy jizerskohorského typu);

- půdorys je u objektů pro bydlení a rekreaci zpravidla obdélný nebo křížový, u staveb od meziválečného období je půdorys téměř čtvercový, u větších objektů je půdorys obdélný nebo členitější různých tvarů (L, T);
- zástavba je charakterizována převážně sedlovými střechami, zřídka střechami polovalbovými, výjimečně stanovými nebo valbovými;
- orientace zástavby vzhledem ke komunikaci je zpravidla okapová (hřeben je zpravidla orientován po vrstevnici), štítová, zřídka nárožní;
- zástavba je dále charakterizována hospodářským a rekreačním zázemím, případně technickými prostory, které jsou zpravidla situovány ve vedlejším samostatném hospodářském objektu, případně mohou být součástí hlavního objektu;
- služby, rekreace, event. nerušící výroba je převážně integrální součástí bydlení;
- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

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

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

Rejdice, Nová Víška, Světlá, Počátky

Charakter a struktura zástavby:

Rejdice

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

Počátky

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

Světlá

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

- v území jsou umístěny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nová Víska

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

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

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

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

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

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

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

| ozn. | plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínky využití plochy/pozn. | katastrální území |
|-------|---|-------------------------------|-----------------------|
| C-Z1b | občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | - | Příchovice u Kořenova |
| R-Z6 | | - | Rejdice |

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

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

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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

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

4.2 Veřejná prostranství

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

Veřejná prostranství (PV)

Územním plánem jsou vymezeny výhradně plochy stabilizované.

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

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

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

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

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

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

| Ozn. | plochy s rozdílným způsobem využití | podmínky využití plochy | katastrální území |
|-------|--|---|----------------------|
| C-Z26 | plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27 | Přířovice u Kořenova |
| C-Z28 | | - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z28, C – Z29, C – Z30 - stanovena podmínka etapizace výstavby (viz grafická část územního plánu - hlavní výkres a výkres základního členění území, textová část územního plánu – kapitola 11) | |
| C-Z32 | | - | |
| C-P2 | | - | |

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

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

Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Nově navrhované komunikace se předpokládají jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména v zastavitelných plochách, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

Doprava v klidu

Územní plán vymezuje tři typy parkovacích ploch.

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

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

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

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

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

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

4.3.2 Doprava železniční

Koncepce železniční dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)

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

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

4.3.3 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

Turistické trasy a koridory

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

Komunikace pro pěší

Koncepce dopravy pro pěší zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

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

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

4.3.4 Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

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

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

4.3.5 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

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

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

| název | funkce/účel | podmínky využití koridoru, zásady pro provoz |
|--|--|--|
| koridory lyžařských běžeckých tratí | koridory o šířce 6 m určené pro zimní provoz lyžařských běžeckých tratí (vyjma úseků Jizerka, panelka – most do Orle a Kořenov, nádraží – železniční most a krátký úsek místní komunikace z Tesařova do Pasek nad Jizerou, které budou v šířce max. 4 metry) | - v rozsahu koridoru je možné provádět zimní údržbu lyžařských běžeckých tratí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro jejich provoz - ukončení strojní úpravy na hranici I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory |
| D42 – lyžařská trasa | multifunkční turistický koridor | - ukončení strojní úpravy na hranici I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory - v rozsahu koridoru je možné provádět zimní údržbu lyžařských běžeckých tratí - v rámci koridoru jsou přípustná opatření stavební povahy (stavební zásahy) za účelem údržby stávajícího mobiliáře, povrchu cest a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady. Dále je přípustná rekonstrukce (obnova) lesních účelových cest, stávajícího mobiliáře a jednotlivých technických opatření řešících dopravní závady, které nemají charakter stavby. Ostatní změny v území jsou nepřipustné. |

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

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

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

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

Lanová dráha

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

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

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

Návrh koncepce zásobování pitnou vodou

Kořenov (Tesařov)

Koncepce zásobování Tesařova bude řešena napojením na vodovod Příchovice a vybudováním nového vodojemu VDJ Kořenov (150 m³) a rozvodné sítě DN 100 o délce cca 1500 m.

Jizerka

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

Polubný (Dolní Kořenov, Horní Polubný)

Koncepce zásobování Dolního Kořenova pitnou vodou bude řešena společně s Horním Polubným vybudováním rozvodné sítě DN 100 o délce cca 2500 m s napojením na realizovaný přivaděč řad DN 600 z ÚV Souš do VDJ U úpravny v Harrachově a vybudováním vodojemu VDJ Polubný – nový (200 m³) při cestě na Jizerku ve svahu nad Martinským údolím.

Příchovice

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

Rejdice

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

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

- zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
- U objektů mimo dosah vodovodního systému je individuální způsob zásobování vodou stabilizován;

- vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravních;
- vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

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

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

Zásobování požární vodou

Koncepce zásobování požární vodou zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

4.4.2 Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Návrh koncepce kanalizace

Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod těchto částí obce zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Pro ČOV v Dolním Kořenově je územním plánem navržena zastavitelná plocha P-Z54.

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

Růžodol

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

Jizerka

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

Příchovice

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

Rejdice

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

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

- odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby v dosahu stávající a navrhované kanalizační sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů, resp. napojením na kanalizační systém. U objektů mimo dosah kanalizačního systému je individuální způsob odvádění a likvidace odpadních vod územním plánem stabilizován;
- srážkové vody v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním), ostatní srážkové vody odvádět příkopy a propustky přímo do recipientů;
- při zástavbě dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území;
- podporovat opatření zvyšující retenční schopnost území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Způsob napájení

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

Primární a sekundární rozvod

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

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

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

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

4.4.5 Zásobování plynem a teplem

Návrh koncepce zásobování plynem

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

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

Návrh koncepce zásobování teplem

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

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

4.4.6 Nakládání s odpady

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

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

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

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

Celková koncepce územního plánu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrových částech sídel (Tesařov, Polubný, Příchovice), velmi omezeně pak v rámci menších sídelních enkláv, převážně však v přímé vazbě na zastavěná území a

v dosahu dopravní a technické infrastruktury, na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Při využívání území stanoví územní plán následující zásady:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Další navrhovaná opatření v krajině:

- upřednostňovat extenzivní formy hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, 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 (doplňková opatření systému ekologické stability), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a zachování přístupu k vodotečím.

Koncepce zalesňování, zásady pro zalesňování a kácení:

- při zalesňování upřednostňovat pozemky navazující na stávající lesní celky, kde nedojde ke snížení hodnoty krajinného rázu a dochovaného stavu přírodního prostředí lokality;
- případné zalesňování nelesních pozemků (o výměře nad 2000 m²) je z hlediska územního plánu změnou funkčního využití a vyžaduje pořídit změnu územního plánu;

- dbát o diferencovaný přístup k zalesňování zemědělských ploch, ze zalesňování vyloučit pozemky s výskytem lučních druhů vzácných a ohrožených rostlin a živočichů, plochy kde by výsadba lesního porostu výrazně narušila krajinný ráz;
- kácení nelesních dřevin významných z hlediska utváření krajinného rázu a nelesních dřevin v rámci ÚSES bude řešeno v souladu se zásadami stanovenými v platném Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory.

Podmínky pro změny využití ploch:

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

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkce lesa PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, PUPFL (o výměře do 2000 m²);
- z PUPFL (o výměře do 2000 m²) na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

Zásady péče o krajinný ráz

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

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

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

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

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

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

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:

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

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

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

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

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

5.4 Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány následující zásady:

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

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

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

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

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

| ozn. koridoru | název | podmínky využití koridoru/pozn. |
|---------------|---|--|
| KPO1 | Koridor pro umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi | <ul style="list-style-type: none"> - v rozsahu koridoru umísťovat stavby a opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území povodněmi, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, stavidla, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod. a další revitalizační opatření nestavebního a přírodě blízkého charakteru pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch - upřednostňovat realizaci opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi, pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech, pokud nelze jinak, lze ochranu před povodněmi řešit realizací staveb na ochranu před povodněmi - zajistit prostorové parametry biokoridorů a umožnit realizaci významných ploch zeleně |
| KPO2 | | |
| KPO3 | | |
| KPO4 | | |

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- revitalizace vodních toků respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- terénní úpravy respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- ochranná a izolační zeleň
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň

- skladebné části ÚSES, doplňková opatření systému ekologické stability
- ekostabilizační prvky v krajině, zejména remízky, meze, stromořadí a solitérní stromy
- stavby a opatření nestavební povahy, zajišťující migrační prostupnost vodních toků a respektující přírodní hodnoty vodních toků a přilehlých ploch

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

5.5 Návrh systému ekologické stability

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

nadregionálního ÚSES:

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| nadregionální biocentrum | NC 83 |
| nadregionální biokoridory | K 30 MB, K 22 MB, K 27 V |

regionálního ÚSES:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| regionální biokoridory | RK 13, RK 652 |
|-------------------------------|----------------------|

lokálního ÚSES:

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

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

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

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů;
- nesnižovat koeficient ekologické stability;
- podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- podporovat vertikální členění;
- nesnižovat funkčnost biokoridorů;
- na pozemcích podporovat přirozený vodní režim;
- podporovat migrační prostupnost vodních toků.

na nelesních plochách

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

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

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

Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

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

- občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 15 m ve 4. zóně CHKO, max. 10 m ve 3. zóně CHKO, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m²
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1100 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,3

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

- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území pro denní rekreaci obyvatel
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Veřejná prostranství (PV)

hlavní využití:

- veřejná prostranství

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Smíšené obytné – rekreační (SR)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 m²
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m²
- pro zastavitelné plochy menší než 1000 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25

Smíšené obytné – rekreační 1 (SR1)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- vše co není uvedeno v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) 1hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území
- respektovat charakter a strukturu zástavby (kapitola 3.5 územního plánu)

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- zahrady, zejména užitkové, okrasné a rekreační
- travnaté plochy, pastviny, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa
- vodní plochy a vodní toky
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy lesní (NL)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro technické vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zvláštních právních předpisů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- vodní plochy a vodní toky
- lesní školky, arboreta
- plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

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

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

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

- sezónní upravované turistické běžecké trasy za podmínky, že plocha nebude vyžadovat terénní úpravy poškozující předmět ochrany přírody a krajiny a narušující vodní režim v krajině
- liniové inženýrské sítě za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby a opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch, mimo ekologická a informační centra
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“)
- rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura
- PUPFL, trvalé travní porosty, sady a zahrady
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- vodní plochy a vodní toky
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, apod.
- plochy ÚSES a koridory pro ÚSES

podmíněně přípustné využití:

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

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

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

- výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- technická infrastruktura nutná pro provoz areálů, zejména lanové dráhy, vleky, zařízení lyžařských vleků, napojovací body, prostředky pro umělé zasněžování umělé osvětlení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovních

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technické infrastruktury:

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

Veřejně prospěšné stavby (VPO) – turistická doprava

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

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

| ozn. | k.ú. | popis |
|---------|---------|---|
| NC 83 | Polubný | skladebná část ÚSES - nadregionální biocentrum |
| K 30 MB | Polubný | skladebné části ÚSES - nadregionální |

| | | |
|----------------|--|--|
| K 22 MB | Rejdice, Příchovice u Kořenova | biokoridory |
| K 27 V | Polubný | |
| RK 13 | Jizerka | skladebné části ÚSES - regionální biokoridory |
| RK 652 | Polubný | |
| VU1 | Jizerka, Polubný, Příchovice u Kořenova, Rejdice | skladebné části ÚSES – lokální biocentra a biokoridory |

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

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

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

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

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

| ozn. | plochy s rozdílným způsobem využití | podmínky pro pořízení územní studie | lhůta (v měsících) |
|---------|---|--|--------------------|
| P – Z31 | smíšené obytné – rekreační (SR) | <ul style="list-style-type: none"> - definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci; - respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu); - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | 84 |
| C – Z15 | smíšené obytné – rekreační (SR) | <ul style="list-style-type: none"> - navrhnout etapizaci výstavby - respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu); - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | 84 |
| C – Z25 | smíšené obytné – rekreační (SR) | <ul style="list-style-type: none"> - navrhnout etapizaci výstavby - respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu); - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | 84 |
| C – Z26 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | <ul style="list-style-type: none"> - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; | |
| C – Z27 | smíšené obytné – rekreační (SR) | <ul style="list-style-type: none"> - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | |
| C – Z28 | dopravní infrastruktura – silniční (DS) | <ul style="list-style-type: none"> - navrhnout etapizaci výstavby - respektovat měřítko a stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu); - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | 84 |
| C – Z29 | smíšené obytné – rekreační (SR) | <ul style="list-style-type: none"> - stanovit výškovou hladinu zástavby: max. 10 m; - stanovit minimální výměru pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m² - stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; - zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost území; | |
| C – Z30 | | <ul style="list-style-type: none"> - pozornost zaměřit na řešení veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, a její účelnost; - vymežit plochy veřejných prostranství a zeleně. | |

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

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby pro následující zastavitelné plochy:

C - Z15, C - Z25, C - Z26, C - Z27, C - Z28, C - Z29, C - Z30

Do první etapy výstavby jsou zařazeny následující zastavitelné plochy: **C - Z26, C - Z27, C - Z28, C - Z29, C-Z15**

Do druhé etapy výstavby jsou zařazeny následující zastavitelné plochy: **C - Z25, C - Z30 a C - Z15**

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

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

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

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

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

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

Obsah textové části územního plánu:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 2 |
| 2 | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 2 |
| 2.1 | Vymezení řešeného území | 2 |
| 2.2 | Základní koncepce rozvoje území obce..... | 2 |
| 2.3 | Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území | 2 |
| 2.3.1 | Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní | 2 |
| 2.3.2 | Přírodní hodnoty..... | 2 |
| 2.3.3 | Hodnoty civilizační a technické | 3 |
| 3 | URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 3 |
| 3.1 | Urbanistická koncepce | 3 |
| 3.2 | Vymezení zastavitelných ploch | 4 |
| 3.3 | Vymezení ploch přestavby | 10 |
| 3.4 | Vymezení systému sídelní zeleně..... | 10 |
| 3.5 | Charakter a struktura zástavby | 10 |
| 4 | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ | 14 |
| 4.1 | Občanské vybavení | 14 |
| 4.2 | Veřejná prostranství | 15 |
| 4.3 | Dopravní infrastruktura | 15 |
| 4.3.1 | Doprava silniční | 15 |
| 4.3.2 | Doprava železniční..... | 16 |
| 4.3.3 | Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory..... | 16 |
| 4.3.4 | Cyklistická doprava | 17 |
| 4.3.5 | Lyžařské běžecké a sjezdové tratě | 17 |
| 4.4 | Technická infrastruktura | 18 |
| 4.4.1 | Koncepce zásobování vodou..... | 18 |
| 4.4.2 | Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) | 19 |
| 4.4.3 | Zásobování elektrickou energií | 19 |
| 4.4.4 | Telekomunikace, radiokomunikace | 20 |
| 4.4.5 | Zásobování plynem a teplem..... | 20 |
| 4.4.6 | Nakládání s odpady..... | 20 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5 | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ | 20 |
| 5.1 | Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině | 20 |
| 5.2 | Prostupnost krajiny | 22 |
| 5.3 | Protierozní a revitalizační opatření v krajině..... | 23 |
| 5.4 | Ochrana před povodněmi | 23 |
| 5.5 | Návrh systému ekologické stability..... | 24 |
| 6 | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) | 25 |
| 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 | 35 |
| 8 | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA | 36 |
| 9 | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 36 |
| 10 | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..... | 36 |
| 11 | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..... | 38 |
| 12 | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 38 |
| 13 | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI | 38 |
| | PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK | 40 |

Obsah grafické části územního plánu:

| | | |
|----------|--|-------------------------|
| 1 | Výkres základního členění území (3 listy) | měřítko 1: 5000 |
| 2 | Hlavní výkres (3 listy) | měřítko 1: 5000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3 listy) | měřítko 1: 5000 |
| 4 | Schéma prostorového uspořádání (1 list) | měřítko 1: 25000 |

PŘÍLOHA Č.1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|---------|--|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČR | Česká republika |
| DN | jmenovitá světlost |
| CHKO JH | chráněná krajinná oblast Jizerské hory |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| NC | nadregionální biocentrum |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| RK | regionální biokoridor |
| STL | středotlaký plynovod |
| TUV | teplá užitková voda |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VDJ | vodojem |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavby |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| ZPF | zemědělský půdní fond |