

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
návrh pro veřejné projednání**

Pořizovatel	Městský úřad Tanvald	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Kořenov		X/2022
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ZMĚNĚ Č. 2 ÚP KOŘENOV

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Tanvald odbor stavebního úřadu a životního prostředí í Palackého 359 468 41 Tanvald
OBJEDNATEL:	Obec Kořenov Kořenov 480 468 49 Kořenov
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	říjen 2022

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV

ZMĚNA Č. 2 ÚP KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č. 2 ÚP KOŘENOV - GRAFICKÁ ČÁST:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV - GRAFICKÁ ČÁST:

- 1 Koordinační výkres
- 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV - PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 - Seznam použitých zkratk
- Příloha č. 2 - Text s vyznačením změn

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

- TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 2 Územního plánu Kořenov (dále též jen „Změna č. 2“) mění Územní plán Kořenov, vydaný Zastupitelstvem obce Kořenov pod usnesením č. 54/15 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 25.6.2015, ve znění **Změny č. 1** vydané Zastupitelstvem obce Kořenov pod usnesením č. 123/19 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 22.11.2019, **takto**:

(1.1) **V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ v prvním odstavci:**

➤ **ruší text:**

„27.7.2017“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„1.6.2022“

(1.2) **V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.1 Urbanistická koncepce, v oddíle „Plochy občanského vybavení“ pod odrážkou „Občanské vybavení - veřejná infrastruktura:“**

➤ **ruší text:**

„Vymezeny jsou zastavitelné plochy C-Z1b, R-Z6.“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Vymezena je zastavitelná plocha C-Z1b.“

(1.3) **V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.1 Urbanistická koncepce, v oddíle „Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)“ ve výčtu zastavitelných ploch:“**

➤ **ruší text:**

„P-Z47a,

- Z7,

C-Z29, C-Z30,“

➤ **a zároveň doplňuje text:**

„C-Z4a, C-Z4b, C-Z6, C-Z7“

(1.4) **V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.1 Urbanistická koncepce, v oddíle „Plochy dopravní infrastruktury“ pod odrážkou „Dopravní infrastruktura - silniční (DS):“**

➤ **ruší text:**

„C-Z28,“

(1.5) **V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, v tabulce v pátém sloupci ve třetím řádku (plocha P-Z2):**

➤ **ruší text:**

„0,48“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„0,28“

(1.6) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, v tabulce v pátém sloupci ve třetím řádku (plocha P-Z46):

➤ ruší text:

„0,89“

➤ a zároveň jej nahrazuje textem:

„0,85“

(1.7) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch:

➤ ruší řádek:

P-Z47a	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně	Polubný	0,41
--------	---------------------------------	---	---------	------

(1.8) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch:

➤ ruší řádek:

C-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,32
------	---------------------------------	---	-----------------------	------

➤ a zároveň jej nahrazuje řádky:

C-Z4a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,24
C-Z4b	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,06

(1.9) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch:

➤ ruší řádek:

C-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,12
------	---------------------------------	---	-----------------------	------

(1.10) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch:

➤ ruší řádky:

C-Z28	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- 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)	Příchovice u Kořenova	0,07
-------	---	---	-----------------------	------

C-Z29	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28) 	Příchovice u Kořenova	0,50
C-Z30	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> - 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) - podmínkou pro vydání územního rozhodnutí je realizace přístupové komunikace (C-Z28) 	Příchovice u Kořenova	0,40

(1.11) V kapitole 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch:

➤ ruší řádek:

R-Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Rejdice	0,03
-------------	---	---	---------	------

(1.12) V kapitole 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, v podkapitole 4.1 Občanské vybavení, v oddíle „Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)“ v tabulce:

➤ ruší řádek:

R-Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Rejdice	
-------------	---	---	---------	--

(1.13) V kapitole 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, v podkapitole 4.3 Dopravní infrastruktura, 4.3.1 Doprava silniční v tabulce:

➤ ruší řádek:

C-Z28	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	Příchovice u Kořenova	
--------------	--	---	-----------------------	--

(1.14) V kapitole 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), před poslední odstavce kapitoly:

➤ **doplňuje text:**

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

(1.15) V kapitole 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, v tabulce

➤ **ruší řádek:**

WD3	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura - silniční (DS) - místní komunikace (C-Z28)
------------	-----------------------	---

(1.16) V kapitole 9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ:

➤ **v první větě ruší text:**

„vymezena územní rezerva R1“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„vymezen“

➤ **a zároveň v tabulce ruší řádek:**

R1	smíšené obytné - rekreační (SR)	Příchovice u Kořenova	- prověřit dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, hygienu prostředí
-----------	---------------------------------	-----------------------	---

(1.17) V kapitole 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:

➤ **v tabulce ruší řádky:**

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) prostupnost 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)		
C – Z30			

(1.18) V kapitole 11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ:

➤ **v druhém odstavci ruší text:**

„, C - Z28, C - Z29, C - Z30“

➤ **ve třetím odstavci ruší text:**

„, C - Z28, C - Z29“

➤ **a ve čtvrtém odstavci ruší text:**

„, C - Z30“

(1.19) V PŘÍLOZE Č. 1 - VYMEZENÍ POJMŮ:**► se doplňuje pojem a jeho výklad:**

„**Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků** – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (pro oba případy je v rámci ploch SR stanovena rozdílná minimální výměra stavebního pozemku, zároveň je umožněna výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SR na pozemku o rozloze 1500 m² umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymežit stavební pozemek o minimální výměře 800 m², tedy v souhrnu minimálně 1600 m²).“

(2) Textová část Změny č. 2 obsahuje 2 titulní listy a 6 listů (5 číslovaných stran).

(3) Grafická část Změny č. 2 obsahuje následující výkresy:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění území	legenda (1 list A4) + 6 výřezů (6 listů A4)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	legenda (1 list A4) + 6 výřezů (6 listů A4)	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	legenda (1 list A4) + 1 výřez (1 list A4)	1 : 5 000

Pozn.: Výkres č. 4 (Schéma prostorového uspořádání) se Změnou č. 2 ÚP Kořenov nemění, proto není v dokumentaci Změny č. 2 obsažen.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV
- *GRAFICKÁ ČÁST*

LEGENDA

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice řešeného území (administrativního území obce)

aktualizace zastavěného území k 1. 6. 2022

rušená hranice zastavěného území

měněné označení zastavitelné plochy nebo plochy přestavby

označení rušené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby

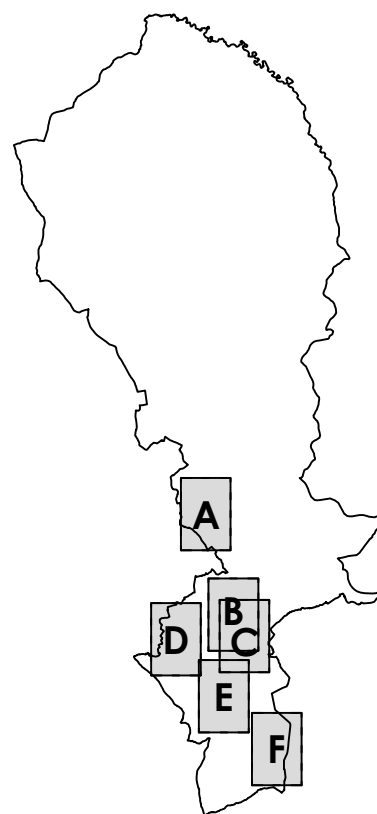
rušená hranice územních rezerv

označení rušené územní rezervy

rušená etapizace

označení dílčí změny

plocha, v níž se ruší podmínka prověření změn jejich využití územní studií



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

POŘIZOVATEL
ZPRACOVATEL
PROJEKTANT
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Městský úřad Tanvald
ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

datum

X/2022

měřítko

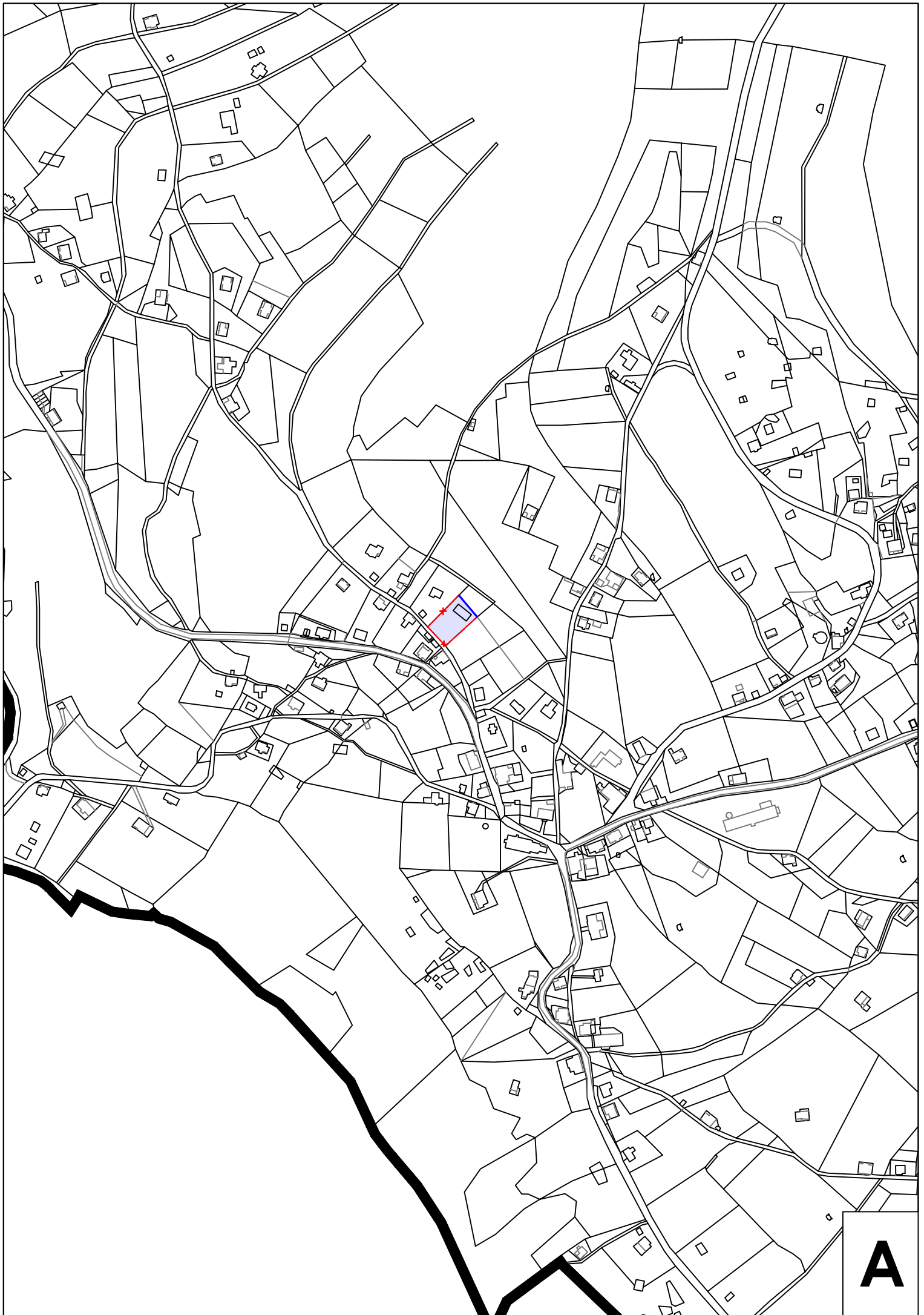
1 : 5000

pare

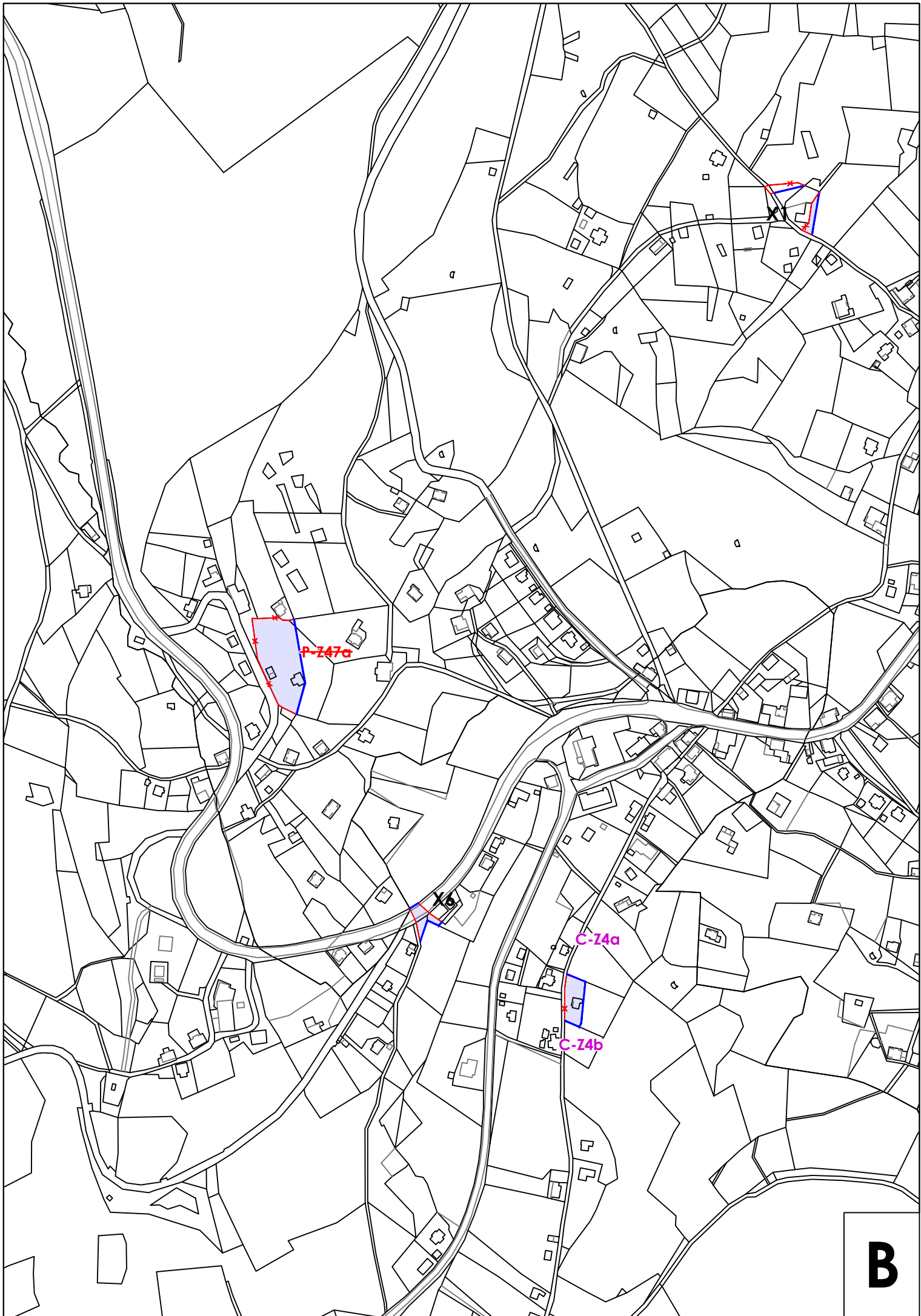
číslo výkresu

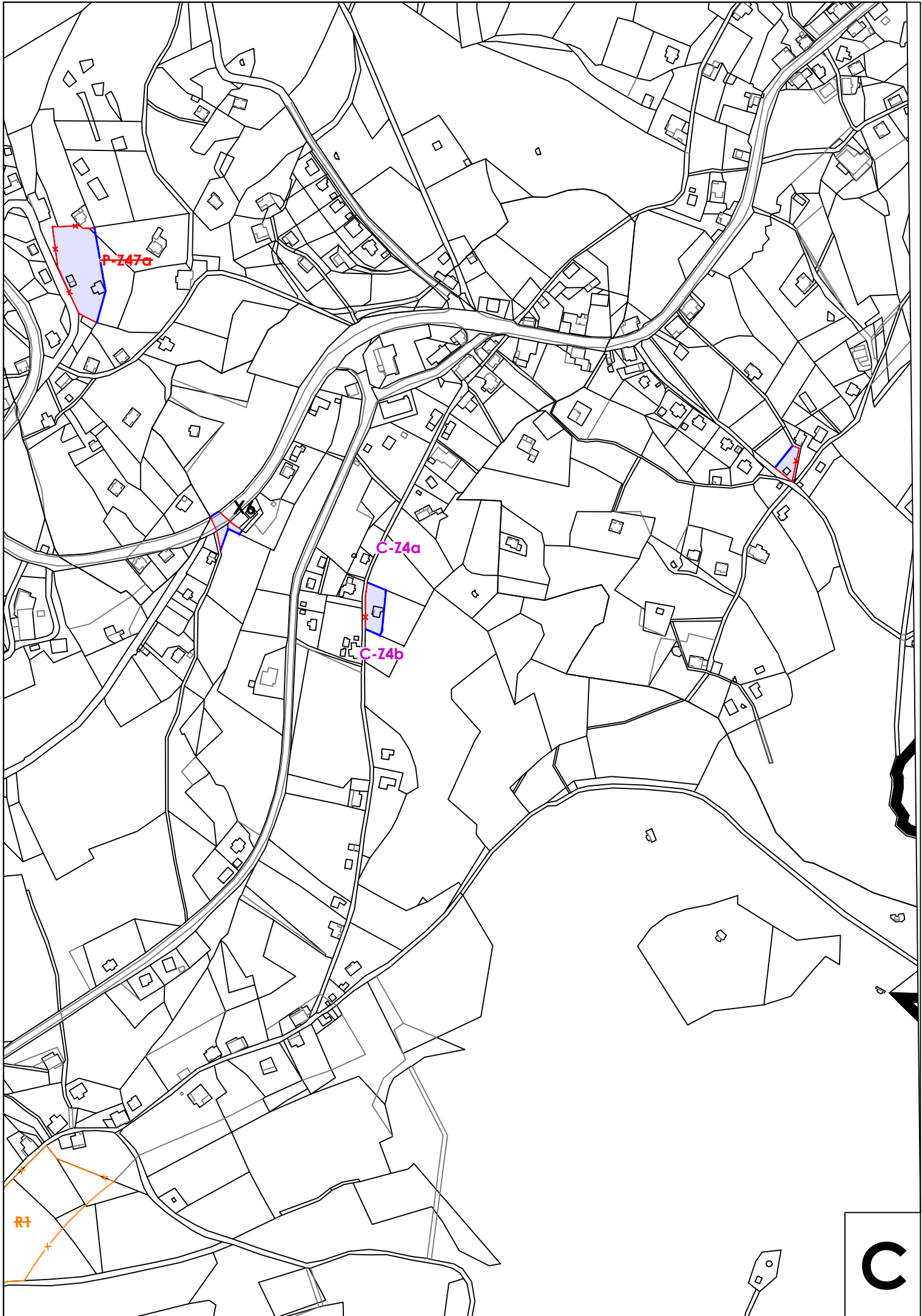
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

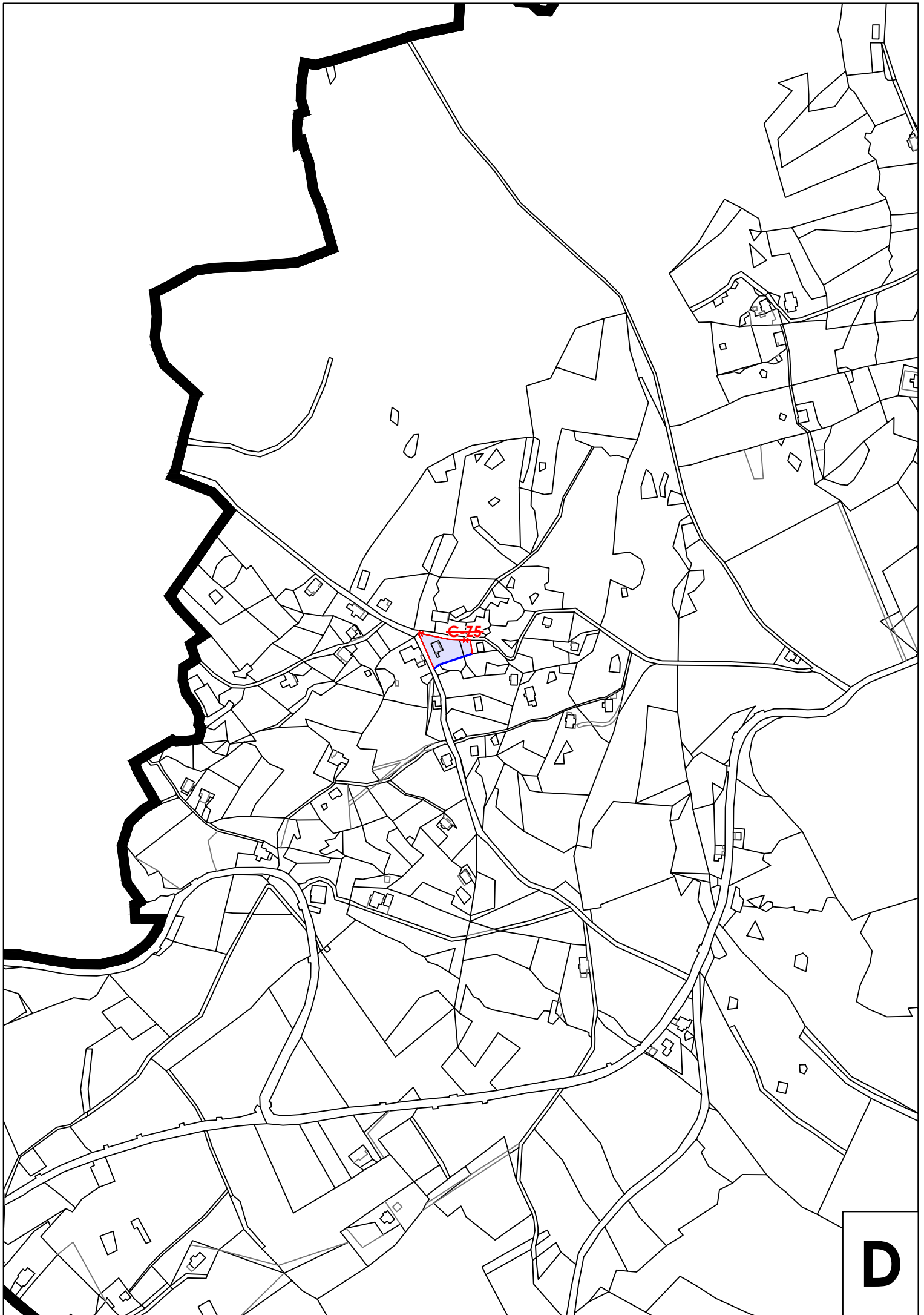
1



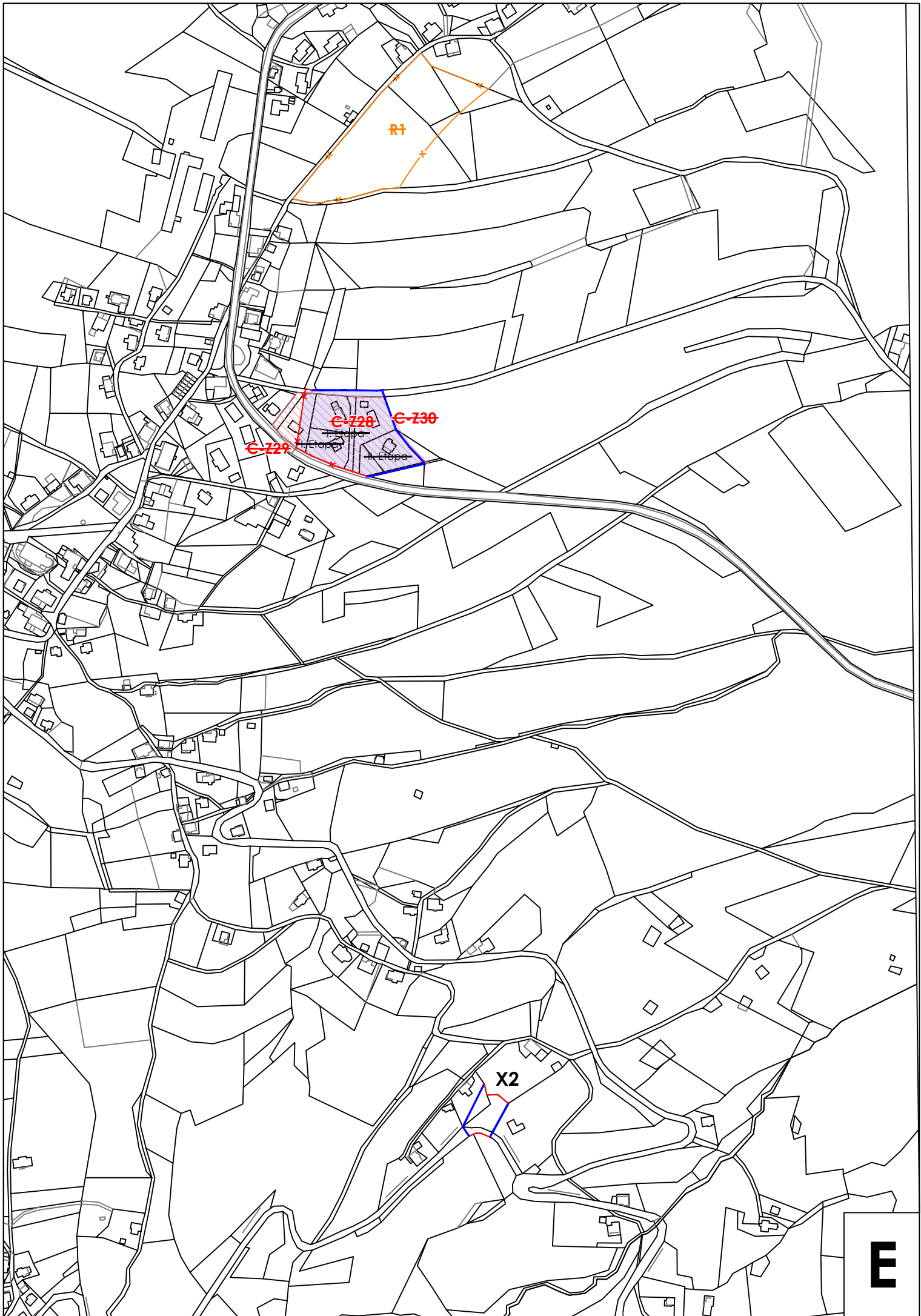
A

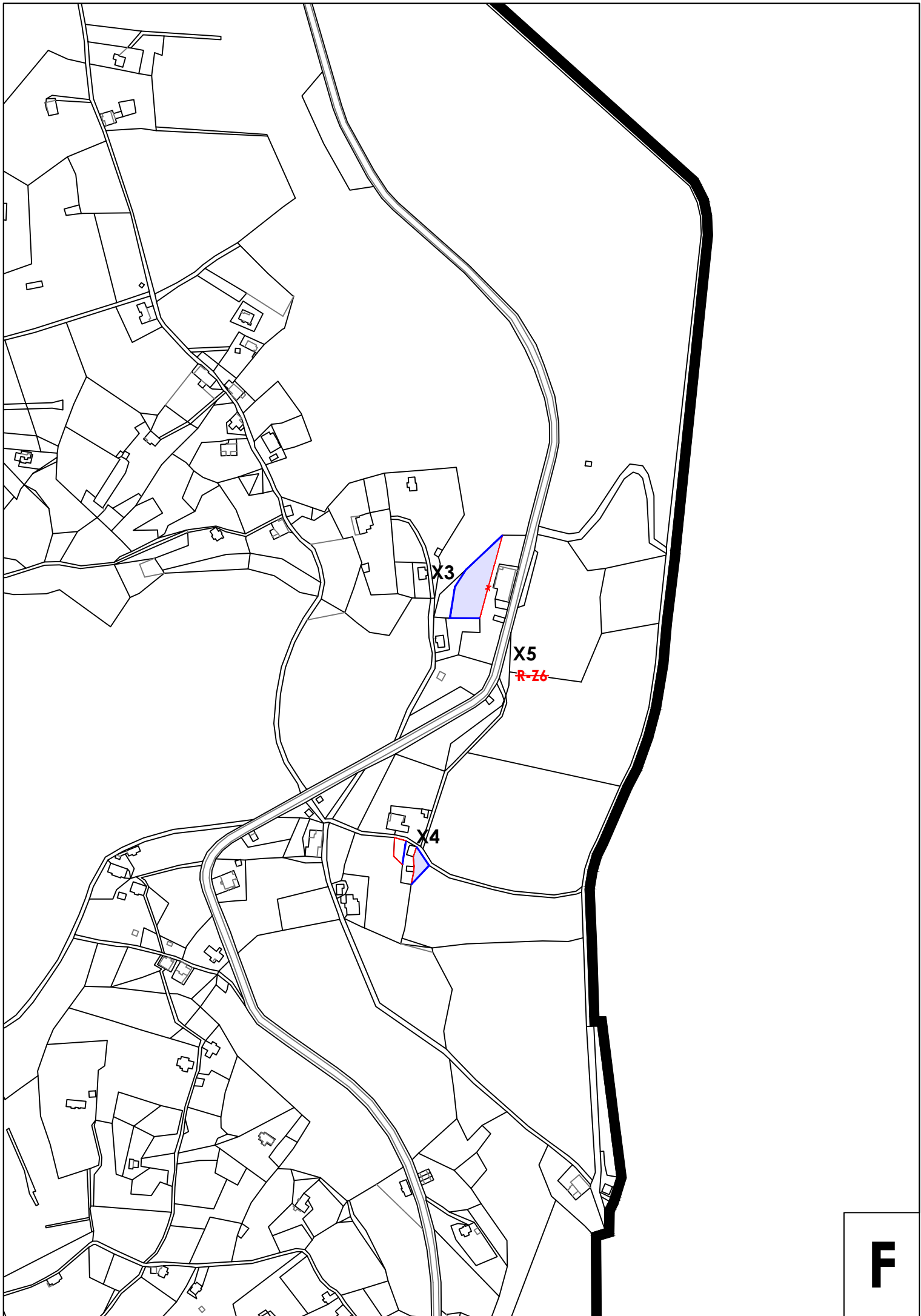






D





F

LEGENDA

C-Z4a
P-Z47a
R1
X1

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

- hranice řešeného území (administrativního území obce)
- nová hranice zastavěného území aktualizovaná k 1. 6. 2022
- rušená hranice zastavěného území
- měněné označení zastavitelné plochy nebo plochy přestavby
- označení rušené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby
- rušená hranice územních rezerv
- označení rušené územní rezervy
- označení dílčí změny

stabilizované plochy návrhové plochy

OM	
DS	
SR	
NS	

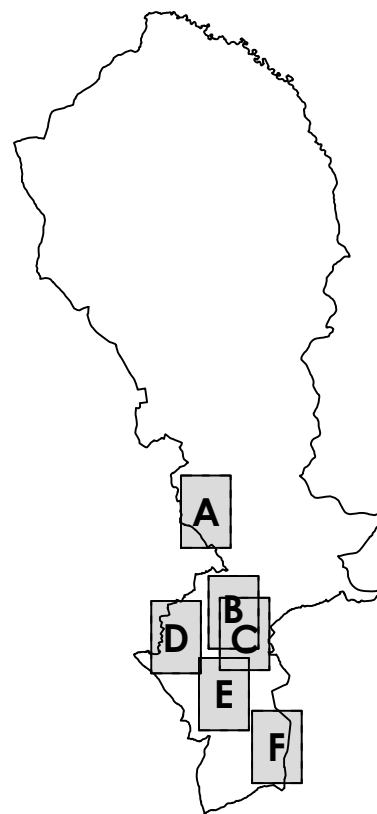
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- veřejná prostranství
- smíšené obytné - rekreační
- smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské

stav návrh

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- lokální biokoridor
- lokální biokoridor - rušený



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

POŘIZOVATEL
ZPRACOVATEL
PROJEKTANT
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Městský úřad Tanvald
ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

datum

X/2022

měřítko

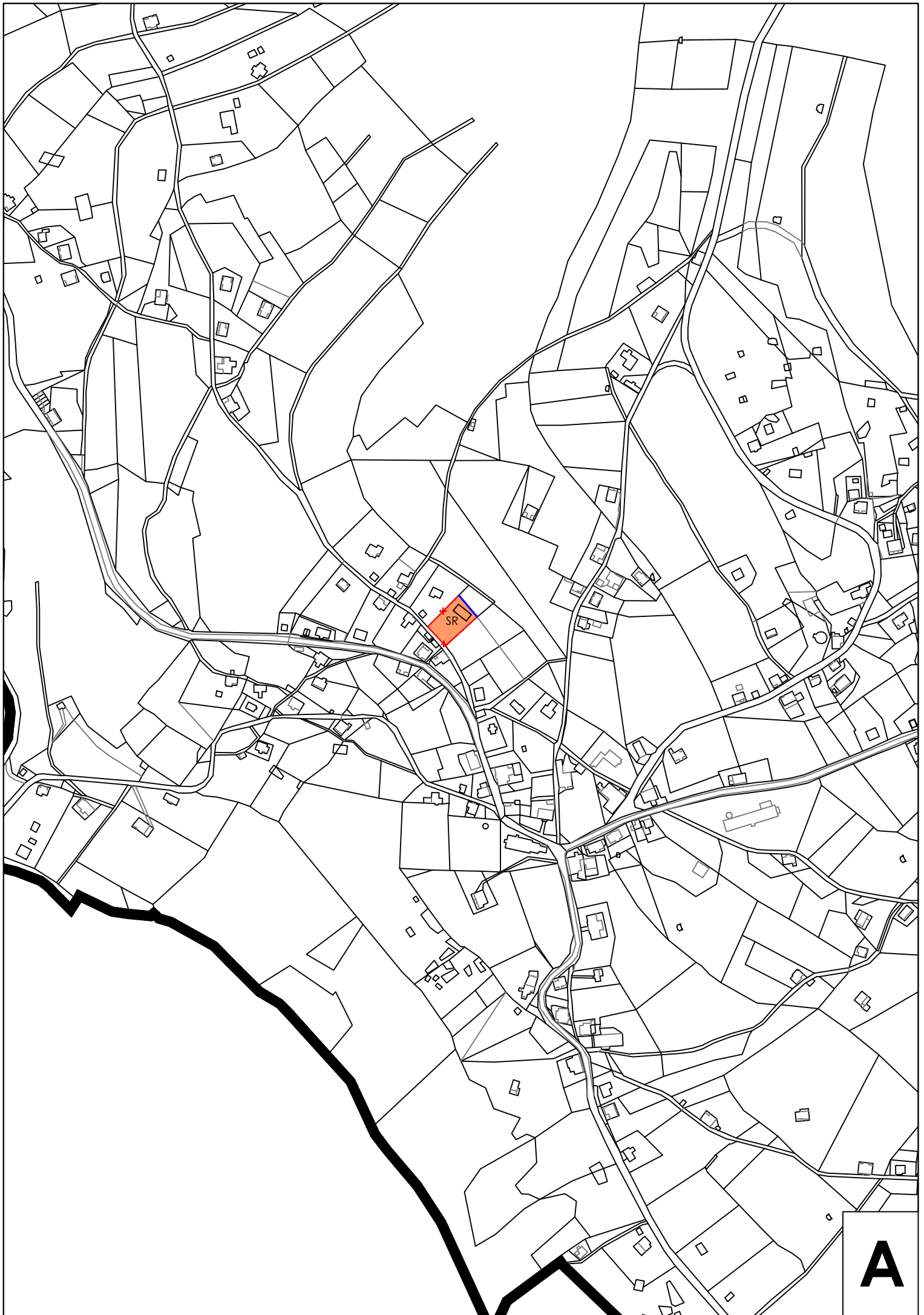
1 : 5000

pare

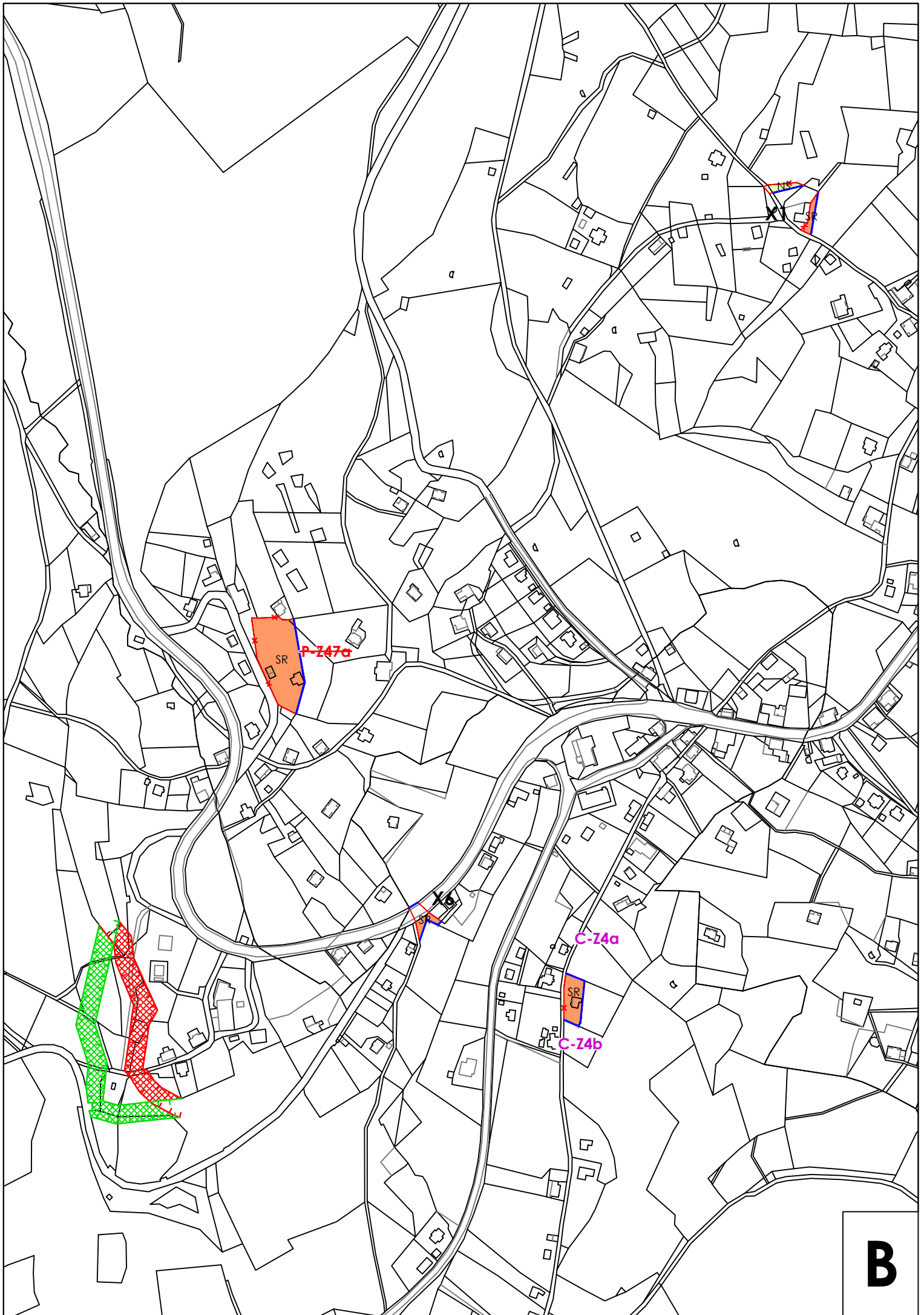
číslo výkresu

2

HLAVNÍ VÝKRES

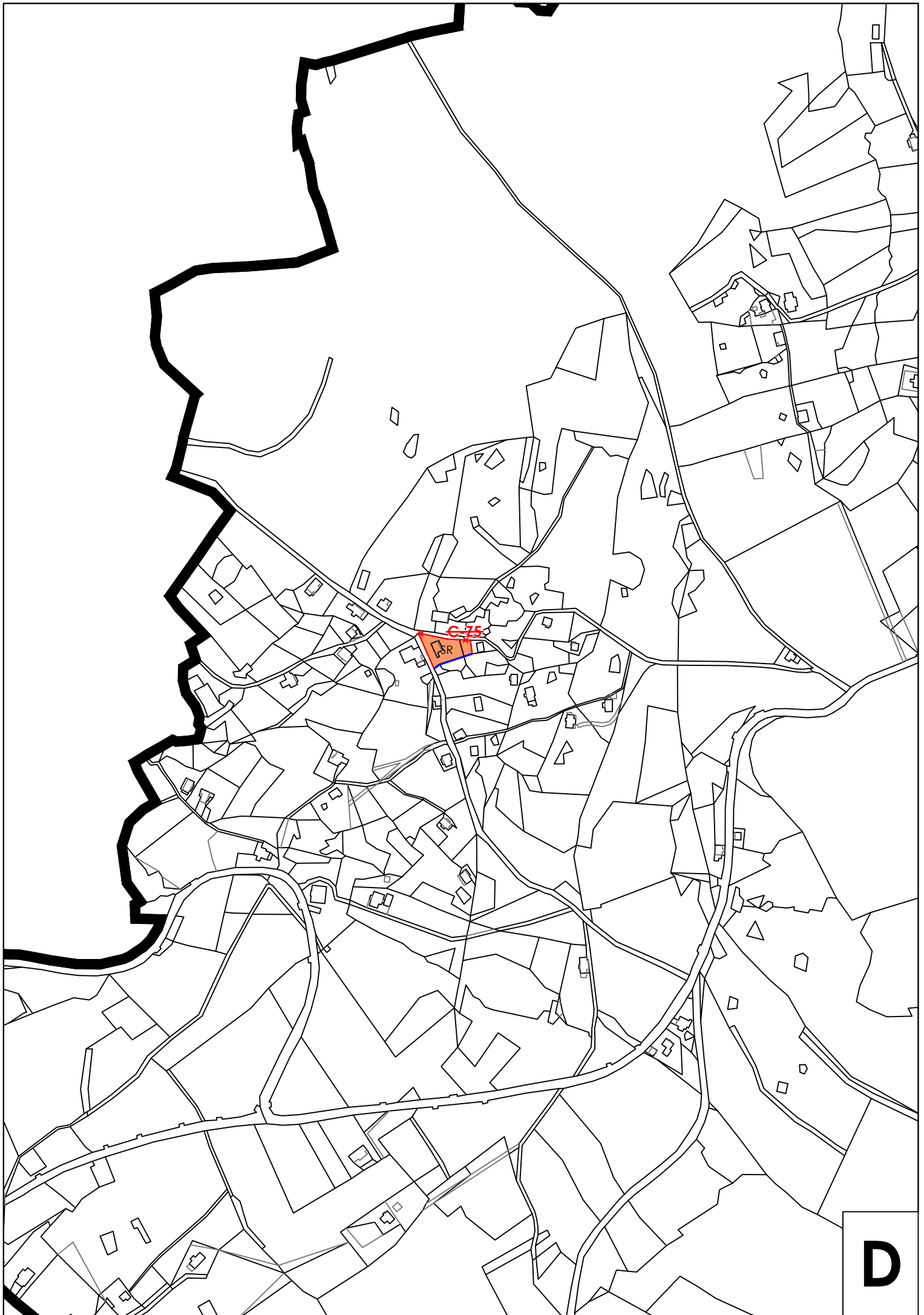


A

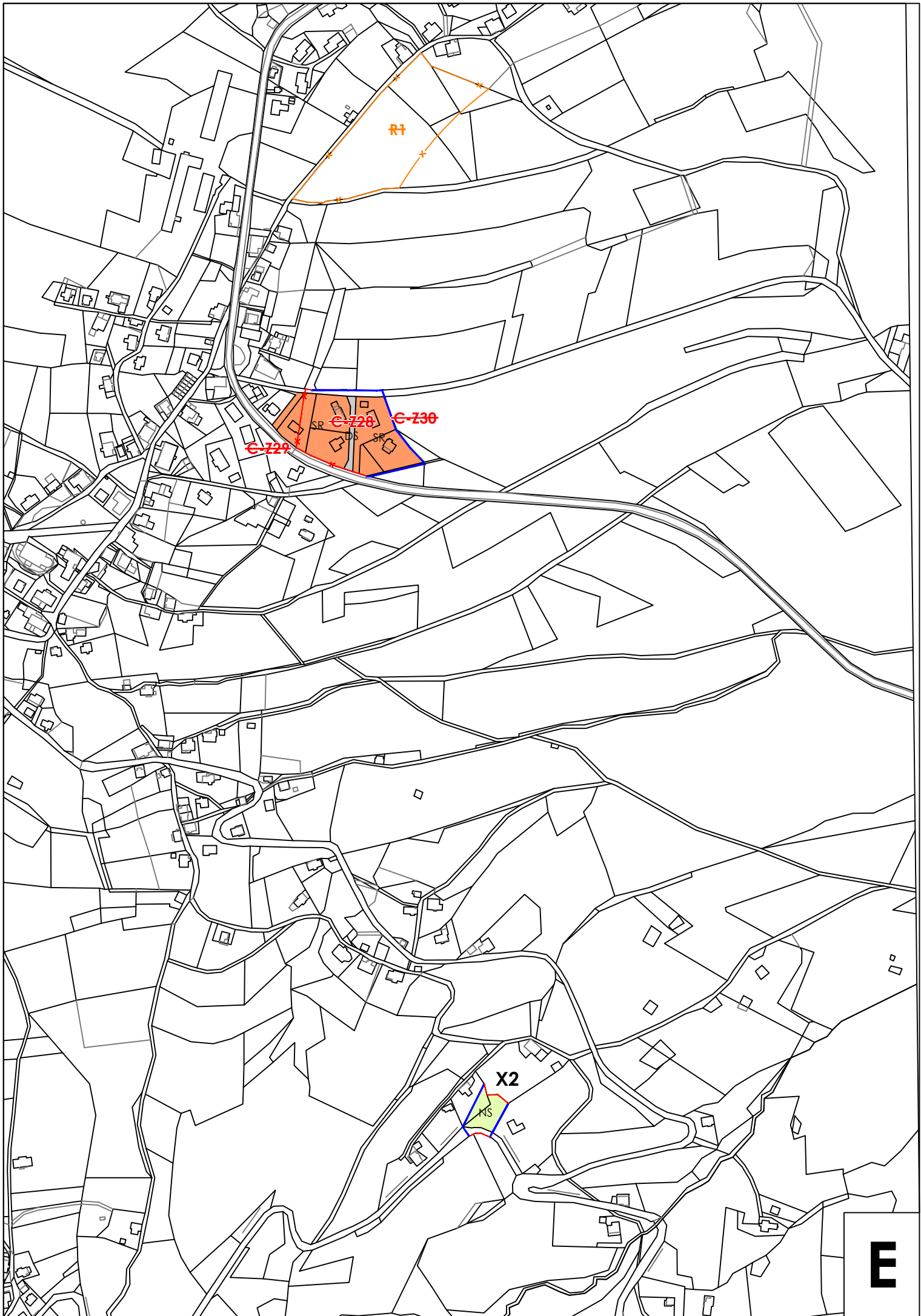


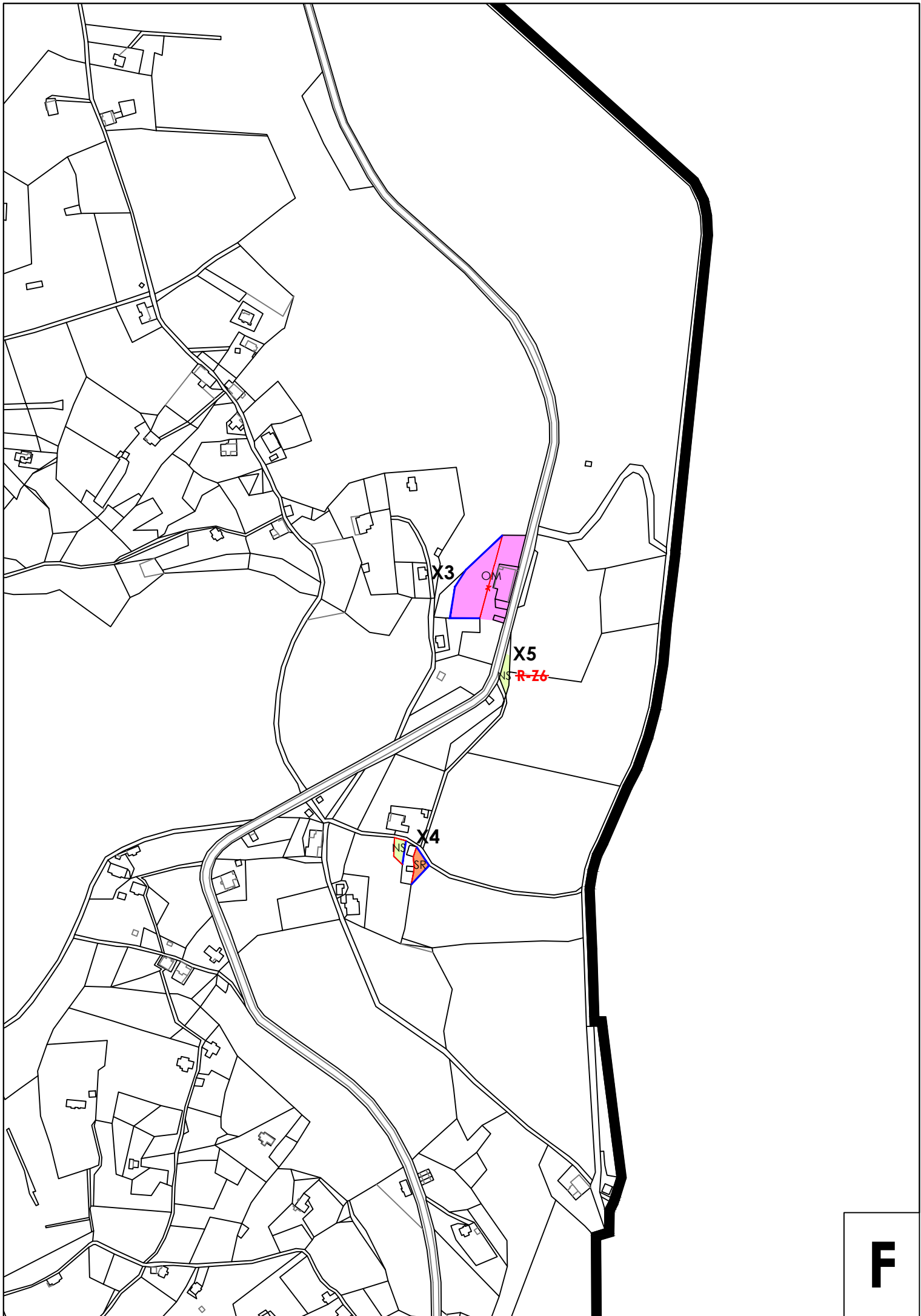


C

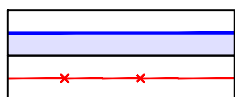


D





LEGENDA



HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

aktualizace zastavěného území k 1. 6. 2022

rušená hranice zastavěného území



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

rušená veřejně prospěšná stavba nebo opatření včetně označení



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

POŘIZOVATEL

ZPRACOVATEL

PROJEKTANT

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Městský úřad Tanvald

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Mgr. Michal Bobr

datum

X/2022

měřítko

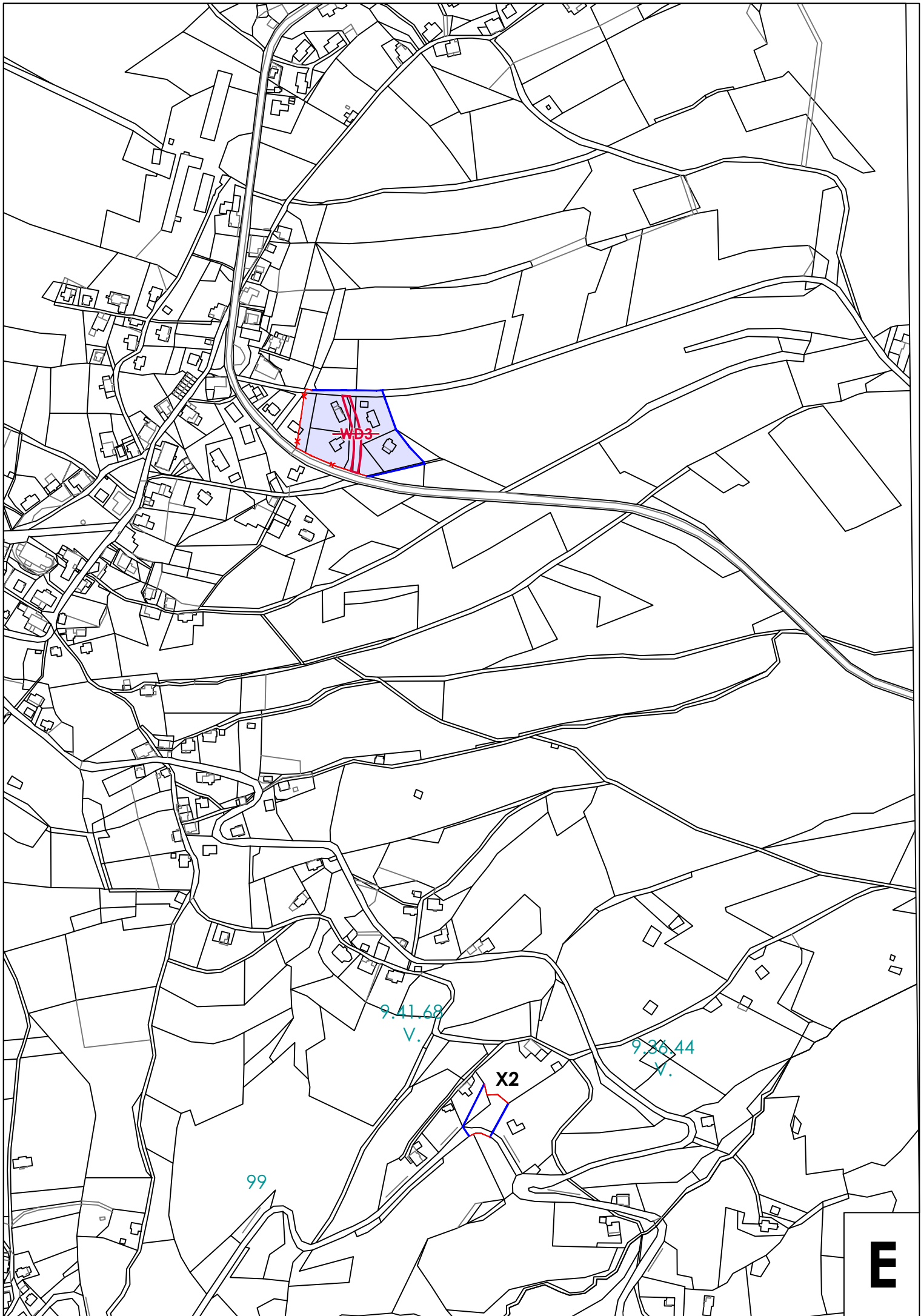
1 : 5000

pare

číslo výkresu

3

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



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - TEXTOVÁ ČÁST

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Náležitost vyplývající ze stavebního zákona a ze správního řádu

Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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

Zpracovává projektant.

2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky

Změna č. 2 Územního plánu Kořenov (dále též jen „Změna č. 2“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu s řešením Změny č. 2 s republikovými prioritami je uvedeno následovně:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Kořenov. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Při zpracování Změny č. 2 byla zohledněna ochrana lesů, vodních ploch a zemědělské půdy, jejíž zábory jsou kompenzovány zrušením vybraných částí zastavěného území, které nejsou dotčeny zástavbou. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2 narušeny, úpravou vedení lokálního biokoridoru dochází ke zlepšení podmínek pro zajištění ekologické stability.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V obci nedochází i s ohledem na její velikost a charakter k sociální segregaci. Řešení Změny č. 2 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

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

Při zpracování Změny č. 2 byly zohledněny aktuální požadavky ze strany občanů i ze strany obce (zakotvené v rozhodnutí o obsahu Změny č. 2), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Kořenov.

- (16a)** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 respektuje tuto prioritu zejména zohledněním předpokladů a koncepce rozvoje území obce stanovené v ÚP Kořenov, a na základě dosavadního vývoje demografického a ekonomického, a stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území.

- (17)** Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pro ekonomické činnosti, upraveno je využití a rozsah plochy existujícího penzionu pro zajištění jeho bezproblémové existence a případného rozvoje v rozsahu stávajícího areálu.

- (18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Rozvoj obce je navržen dle její velikosti a charakteru. Priorita není pro území obce relevantní.

- (19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 2 jsou provedeny pouze dílčí opravy zastavěného území a jeho aktualizace. Priorita není pro území obce relevantní.

- (20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000 ani další chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP Kořenov.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením Změny č. 2 narušen stejně jako prostupnost krajiny, úpravou vedení lokálního biokoridoru dochází ke zlepšení podmínek pro zajištění ekologické stability. Rozsah dílčích úprav zastavěného území nezhoršuje podmínky prostupnosti území. Srůstání sídel není řešením Změny č. 2 umožněno.

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky na území obce, plochy a další záměry umožňující rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace, resp. rozšíření podnikatelských aktivit v oblasti cestovního ruchu, jsou řešeny v platném ÚP Kořenov. Změnou č. 2 jsou provedeny dílčí opravy ve vymezení zastavěného území a jeho aktualizace. Priorita není pro území obce relevantní.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změnou č. 2 jsou provedeny dílčí opravy ve vymezení zastavěného území a jeho aktualizace; těmito zásahy nedochází k fragmentaci krajiny. Priorita není pro území obce relevantní.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch. Změny v hlavní dopravní infrastruktuře se nenavrhuje.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží není v obci umožněn.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Kořenov. Priorita není pro řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov relevantní.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Stávající zařízení dopravní a technické infrastruktury jsou zachována a stabilizována, rozvoj je řešen v rámci platného ÚP Kořenov. Změny ve veřejné infrastrukturu se nenavrhují.

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Problematika rozvoje veřejné infrastruktury je řešena v platném ÚP Kořenov. Priorita není pro řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov relevantní.

- (29)** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch. Rozvoj pěší a cyklistické dopravy je umožněn v rámci systému dopravní infrastruktury a veřejných prostranství dle platného ÚP a rovněž v rámci podmínek využití ploch v nezastavěném území. Priorita není pro řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov relevantní.

- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Problematika rozvoje veřejné infrastruktury je řešena v platném ÚP Kořenov. Priorita není pro řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov relevantní.

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

Změnou č. 2 není problematika řešena s ohledem na rozhodnutí o obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov.

Specifické oblasti

Území řešené Změnou č. 2 leží ve specifické oblasti SOB7 Specifická oblast Krkonoše - Jizerské hory.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

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

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

c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,

d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,

e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,

f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Kořenov. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nemění koncepcí stanovené v ÚP Kořenov.

Výše uvedené úkoly pro územní plánování jsou již zohledněny v platném ÚP Kořenov.

2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Části řešeného území dotčené Změnou č. 2 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „ZÚR LK“).

Změna č. 2 ÚP Kořenov řeší drobné korekce ve vymezení zastavěného území dle platného ÚP Kořenov, a dále aktualizuje hranici zastavěného území. Tyto dílčí změny jsou v natolik detailním měřítku, že prakticky nemají vliv na naplňování priorit územního plánování kraje ani v důsledku nemohou vytvořit potenciální negativní vliv nebo narušení hodnot. Vyhodnocení souladu je uvedeno následovně:

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

P1 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

V řešení Změny č. 2 je uplatňován princip zachování stanovených koncepcí, zejména urbanistické, v souladu s platným ÚP Kořenov. Změnou č. 2 jsou provedeny pouze dílčí opravy zastavěného území a jeho aktualizace. V rámci řešení Změny č. 2 byly prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území. Změna č. 2 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Kořenov.

P2 *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*

- návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,
- vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

V obci nedochází i s ohledem na její velikost a charakter k sociální segregaci. Řešení Změny č. 2 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2 byl zohledněn obsah Změny č. 2 Územního plánu Kořenov, schválený Zastupitelstvem obce Kořenov, z něhož na základě dalších usnesení Zastupitelstva vychází i pořízení Změny č. 2. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

Změnou č. 2 jsou provedeny drobné dílčí korekce ve vymezení zastavěného území, provedena je jeho aktualizace, opraveny jsou drobné nesoulady platného ÚP se skutečným využitím území.

P4 Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,
- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změnou č. 2 jsou řešeny dílčí požadavky charakteru místního významu. Změnou č. 2 jsou provedeny dílčí opravy ve vymezení zastavěného území a jeho aktualizace; těmito zásahy nedochází k fragmentaci krajiny. Priorita není pro území obce relevantní.

Sídelní struktura ani vzájemné vazby sídel nebo obce ve vztahu k vyšším centrům osídlení nejsou vzhledem k měřítku a charakteru provedených dílčích změn nijak dotčeny.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P6 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

P7 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P8 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,
- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,

- *stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, včetně krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje. Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

- P9** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
- *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
- *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,*
- *propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně*

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy, které by umožnily srůstání sídel, ani plochy nebo koridory, které by mohly mít bariérový efekt a umožnily tak fragmentaci krajiny.

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením Změny č. 2 narušen stejně jako prostupnost krajiny, úpravou vedení lokálního biokoridoru dochází ke zlepšení podmínek pro zajištění ekologické stability.

- P10** *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- *zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.*

Území obce Kořenov není poznamenáno intenzivním hospodářským a sociálním rozvojem nadmístního významu, problematika ochrany souvislých ploch volné krajiny tedy není v rámci Změny č. 2 řešena.

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného rázu sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

- P11** *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- *podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,*
- *podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,*
- *rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,*
- *upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),*
- *podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.*

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

- P12** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P13 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.*

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- *pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD8: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*
- *pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem - Liberec – Hradec Králové),*
- *pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*
- *pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*
- *pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*
- *pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*
- *pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P14 *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.*

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,*
- *vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),*
- *důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,*
- *řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.*

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží není v obci umožněn. Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P15 *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,*

- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Kořenov. Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Kořenov. Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umístováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
 - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
 - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
 - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15)

Stávající zařízení dopravní a technické infrastruktury jsou zachována a stabilizována, rozvoj je řešen v rámci platného ÚP Kořenov. Změny ve veřejné infrastruktuře se nenavrhují.

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěných v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,

- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
 - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov. Změny ve veřejné infrastruktuře se nenavrhují.

P19 Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,
- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,
- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P20 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standarty, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavení vozidel.

Priorita nemá vliv na předmět řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území není zahrnuto v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose dle ZÚR LK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

SPECIFICKÉ OBLASTI REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

SOB7a Specifická oblast Jizerské hory

27 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.

Vymezení:

Centra osídlení a obce: Mníšek a Oldřichov v Hájích (ORP Liberec), Bedřichov, Janov nad Nisou, Josefův Důl - centrum osídlení (ORP Jablonec nad Nisou), Albrechtice v Jizerských horách, Jiřetín pod Bukovou, Kořenov, Desná – centrum osídlení (ORP Tanvald), Bílý Potok, Lázně Libverda, Hejnice - centrum osídlení a Raspenava - centrum osídlení (ORP Frýdlant).

Úkoly pro územní plánování:

- a) V územím rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovními rekreačními a ubytovacími kapacitami.
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu při upřednostňování aktivit celoročního využití:
 - preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území,
 - podporovat aktivity směřující k posílení významu lázeňského střediska Lázně Libverda.
- c) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:
 - rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
 - upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,
 - minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úrovni odůvodněných potřeb,
 - stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítko a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou),
 - vytvářet územní podmínky pro ochranu a využití industriálních a technických památek,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společenský, ekonomický a environmentální potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizačnímu území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
 - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury uvnitř i vně oblasti:
 - zlepšovat dopravní dostupnost základen a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec a přilehlých center specifické oblasti Frýdlantsko),
 - preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu,
 - vytvářet územní podmínky pro vhodná propojení lyžařských středisek v přiměřené struktuře a kapacitě lanových dopravních zařízení, sjezdovek a lyžařských běžeckých tratí při zohlednění zonace odstupňované ochrany přírody a Plánu péče CHKO Jizerské hory, v souladu s cíli územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory,
 - pěší, cyklistické a lyžařské turistické trasy stabilizovat a koordinovaně rozvíjet v systému pozic cílových objektů včetně přeshraničních návazností - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů,
 - na území CHKO Jizerské hory přednostně využívat potenciál stávajících cest.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.

- f) Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody a jejich dostatečné kapacity i ve vzdálených časových horizontech, zejména zdrojů povrchové vody VD Josefův Důl, VD Souš.
- g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.
Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhnout k přírodě šetrné formy regulace vodních toků a ochrany před povodněmi.
- h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP: Liberec, Jablonec nad Nisou, Tanvald, Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Kořenov. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nemění koncepci stanovené v ÚP Kořenov. V rámci řešení Změny č. 2 byly prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji sídel nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území. Změna č. 2 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Kořenov.

Změna č. 2 ÚP Kořenov řeší drobné korekce ve vymezení zastavěného území dle platného ÚP Kořenov, a dále aktualizuje hranici zastavěného území. Tyto dílčí změny jsou v natolik detailním měřítku, že prakticky nemají vliv na naplňování priorit územního plánování kraje ani v důsledku nemohou vytvořit potenciální negativní vliv nebo narušení hodnot.

Při zpracování Změny č. 2 byla zohledněna ochrana lesů, vodních ploch a zemědělské půdy, jejichž zábory jsou kompenzovány zrušením vybraných částí zastavěného území, které nejsou dotčeny zástavbou. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2 narušeny, úpravou vedení lokálního biokoridoru dochází ke zlepšení podmínek pro zajištění ekologické stability.

Ostatní úkoly územního plánování se netýkají řešení Změny č. 2 a nejsou pro území obce relevantní.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeného území se týkají pouze tyto konkrétní požadavky:

SILNIČNÍ DOPRAVA

Z17 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravního napojení Libereckého kraje na okolní regiony.

KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

Vymezení:

D49A územní rezerva pro silnici I/10, úsek Kořenov - Harrachov

a) V ÚPD dotčených obcí:

- zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech,
- koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vztazích na Polsko

Soulad je zajištěn již v platném ÚP Kořenov, kde je vymezena územní rezerva R2.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Z20 Vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k dohodě o nejdůležitějších trasách kombinované dohody.

KORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

Z22 Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí.

Vymezení:

R Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí

Konečnou vizí projektu se stane využití stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau – Jelenia Gora přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Liberec, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porebu. V Liberci a Jablonci nad Nisou bude do systému zapojena městská tramvajová síť.

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí,
- prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.

|| Soulad je zajištěn již v platném ÚP Kořenov, kde je vymezen konkrétní koridor pro tento záměr.

D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Vymezení:

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu:

- BIOCENRA: NC83 Jizerské louky

- BOKORIDORY: K22MB, K30MB, K30V

- kódy vegetačního typu osy NR biokoridoru: B-borová, H-horská, V-vodní, MB-mezofilní bučinná, MH-mezofilní hájová, N-nivní.

Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:

- BOKORIDORY: RK13, RK652

Úkoly pro územní plánování:

a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.

b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případně nutné překryvy minimalizovat.

Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:

- prostorové parametry dle metodiky vymezení ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,
- přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,
- parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.

Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.

c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

|| Soulad je zajištěn již v platném ÚP Kořenov, kde jsou skladebné části nadregionální a regionální úrovně vymezeny.

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

Z38 Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.

Z39 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.

Z40 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.

Z41 Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).

Změnou č. 2 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území stanovené v ÚP Kořenov. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Kořenov řeší drobné korekce ve vymezení zastavěného území dle platného ÚP Kořenov, a dále aktualizuje hranici zastavěného území. Tyto dílčí změny jsou v natolik detailním měřítku, že prakticky nemají vliv na naplňování priorit územního plánování kraje ani v důsledku nemohou vytvořit potenciální negativní vliv nebo narušení hodnot.

F. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajín.

Vymezení:

Území celého Libereckého kraje, krajinné celky (KC) a krajiny.

Úkoly pro územní plánování (společně pro všechny KC a krajiny): (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajín v rámci vymezeného krajinného celku.
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Ochrana krajinného rázu je zajištěna zejména regulativy funkčních ploch, stanovenými Územním plánem Kořenov. Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Kořenov řeší drobné korekce ve vymezení zastavěného území dle platného ÚP Kořenov, a dále aktualizuje hranici zastavěného území. Tyto dílčí změny jsou v natolik detailním měřítku, že prakticky nemají vliv na naplňování priorit územního plánování kraje ani v důsledku nemohou vytvořit potenciální negativní vliv nebo narušení hodnot.

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

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

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

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Řešené území obce Kořenov není dotčeno.

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

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

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. Pro Změnu č. 2 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování

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

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu respektováním zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených platným Územním plánem Kořenov a jejich úpravou dle aktuálních požadavků na změny v území.

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

Změna č. 2 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování.

Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kořenov, schváleného Zastupitelstvem obce Kořenov, z něhož na základě dalších usnesení Zastupitelstva vychází i pořízení Změny č. 2, podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Změny č. 2 ÚP Kořenov. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je uvedeno v kapitole 5 tohoto odůvodnění.

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kořenov. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné naplňování (využití) zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Kořenov.

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

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

Požadavek se netýká Změny č. 2, jejíž řešení nezahrnuje žádná opatření v nezastavěném území.

3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování

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

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

Během zpracování Změny č. 2 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP SO ORP Tanvald, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Zásadním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly ÚAP SO ORP Tanvald zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Změna č. 2 navazuje na koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci stanovenou Územním plánem Kořenov. S ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné vlastním terénním průzkumem projektanta, respektuje Změna č. 2 stávající uspořádání sídel, dílčí změny jsou s ohledem na měřítko zanedbatelné a nenarušují urbanistické uspořádání sídel ani hodnoty.

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

Změna č. 2 je vyvolána potřebností prověřit jednotlivé aktuální záměry na změny v území. S ohledem na aktuální požadavky jsou vymezení dílčí změny; při jejich vymezení byly prověřeny stávající limity využití území a hodnoty, aby nedocházelo k jejich narušení. Vymezením dílčích změn dochází k minimálním korekcím původního ÚP Kořenov, koncepce rozvoje území definovaná v platném ÚP Kořenov není nijak dotčena.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*

Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Kořenov. Tyto podmínky (např. max. počet rodinných domů, které lze v dané ploše umístit, případně rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků zajišťující cílovou intenzitu zastavění, případné požadavky na umístění hlavní hmoty objektu a žádoucí vztah k veřejnému prostranství) jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Pro jednoznačný výklad regulativů je Změnou č. 2 doplněno vymezení pojmů.

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Kořenov. Tyto podmínky (např. max. počet rodinných domů, které lze v dané ploše umístit, případně rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků zajišťující cílovou intenzitu zastavění, případné požadavky na umístění hlavní hmoty objektu a žádoucí vztah k veřejnému prostranství) jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Pro jednoznačný výklad regulativů je Změnou č. 2 doplněno vymezení pojmů.

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

Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 2 identifikována s ohledem na charakter provedených změn.

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

Změna č. 2 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Kořenov, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a koridory pro umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snižování ohrožení území povodněmi.

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

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Kořenov. V rámci této koncepce jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména vymezením smíšených ploch v zastavěném území, čímž je deklarována snaha umožnit jeho širší využívání a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

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

Změna č. 2 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Kořenov aktualizací hranice zastavěného území (resp. zjištěním naplněnosti již vymezených zastavitelných ploch) a dále korekcemi ve vymezení stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu využití území.

- j)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by mohly představovat potenciální vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

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

Změnou č. 2 se nemění koncepce civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovené Územním plánem Kořenov.

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

Změna č. 2 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

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

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

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

Při zpracování Změny č. 2 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody k obsahu Změny č. 2 nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“, které se týkají obsahu změny územního plánu.

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

Změna č. 2 ÚP Kořenov je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kořenov) a na průběhu jejího pořízení.

Návrh Změny č. 2 ÚP Kořenov byl zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Kořenov je zpracovávána, projednávána v rozsahu měněných částí, tj. v souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. Eduard Žaluda, autorizace ČKA č. 04077.

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Tanvald, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako úřad územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

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

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

Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant

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

5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěno prostřednictvím projednání s dotčenými orgány, podrobněji viz následující kapitola.

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

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

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

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

Zpracovává projektant.

K obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov bylo v rámci stanovisek příslušných dotčených orgánů dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, konstatováno, že je možné vyloučit významný vliv předmětných záměrů na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

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

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

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

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

Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

Zpracovává projektant.

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení Změny č. 2 vycházejí z členění výrokové části ÚP Kořenov, obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Kořenov, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2.

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 1.6.2022, v rámci níž byla zjištěna naplněnost vymezených zastavitelných ploch v následujícím rozsahu:

- část plochy P-Z2 o výměře 0,1420 ha (dle KN umístěn 1 RD resp. zastavěná plocha a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR
- celá plocha P-Z47a o výměře 0,4092 ha (dle KN umístěn 1 RD a další stavba resp. zastavěné plochy a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR
- část plochy C-Z4 o výměře 0,1021 ha (dle KN umístěn 1 RD resp. zastavěná plocha a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR

v souvislosti s touto úpravou je nově rozdělena zastavitelná plocha C-Z4 na dvě prostorově oddělené části:

- C-Z4a o výměře 0,1858 ha
- C-Z4b o výměře 0,0285 ha
- část plochy P-Z46 o výměře 0,0515 ha (dle KN umístěna garáž resp. zastavěná plocha a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR
- celá plocha C-Z5 (SR) o výměře 0,1259 ha (dle KN umístěn 1 RD resp. zastavěná plocha a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR
- celá plocha C-Z28 (DS) o výměře 0,0679 ha (realizovaná komunikace pro nově realizované rodinné domy v již využitých zastavitelných plochách C-Z29 a C-Z30) - vymezena je stabilizovaná plocha DS
- celá plocha C-Z29 (SR) o výměře 0,5063 ha (dle KN umístěny 3 RD resp. zastavěné plochy a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR
- celá plocha C-Z30 (SR) o výměře 0,4090 ha (dle KN umístěny 2 RD resp. zastavěné plochy a nádvoří) - vymezena je stabilizovaná plocha SR

Zápisem realizovaných staveb do Katastru nemovitostí ČR vzniká povinnost zahrnout tyto stavby (typ pozemku - zastavěná plocha a nádvoří) včetně provozně souvisejících pozemků zpravidla pod společným oplocením do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o obsahu změny jsou dále provedeny drobné opravy ve vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch, které jsou podrobně popsány v kapitole 9.3. tohoto odůvodnění.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

9.2.1 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 2 není koncepce rozvoje území obce stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

9.2.2 Odůvodnění základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

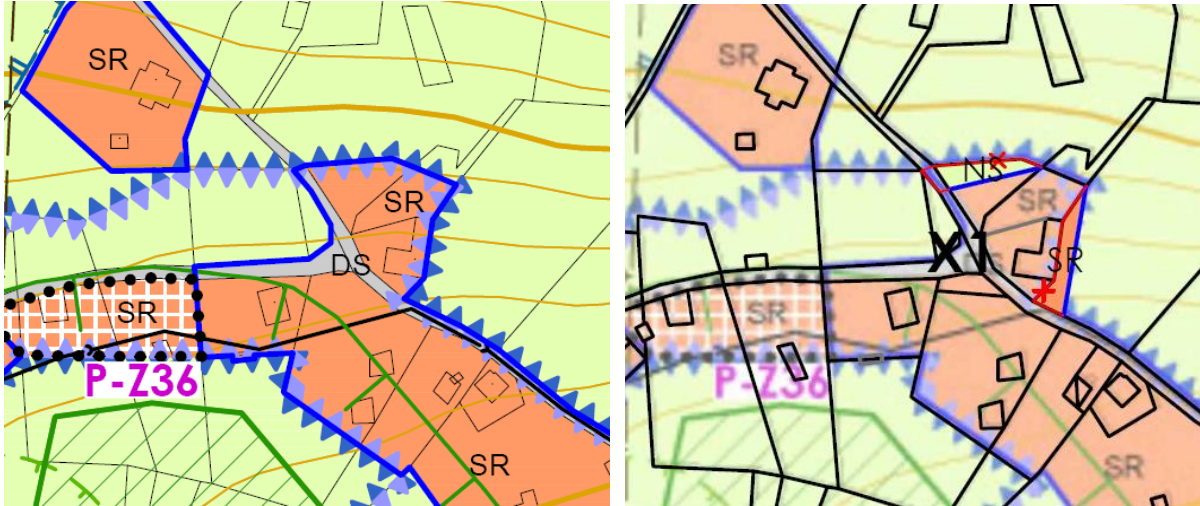
Změnou č. 2 není koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Kořenov měněna.

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

9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 2 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Kořenov měněna, dochází pouze k drobným opravám ve vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch a k formálním úpravám rozsahu a označení zastavitelných ploch v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Úpravy vyplývající z provedené aktualizace zastavěného území jsou popsány v kapitole 9.1. tohoto odůvodnění, opravy vyplývající z rozhodnutí Zastupitelstva obce o obsahu změny jsou označeny jako dílčí změny a popsány jsou níže.

Dílčí změna X1

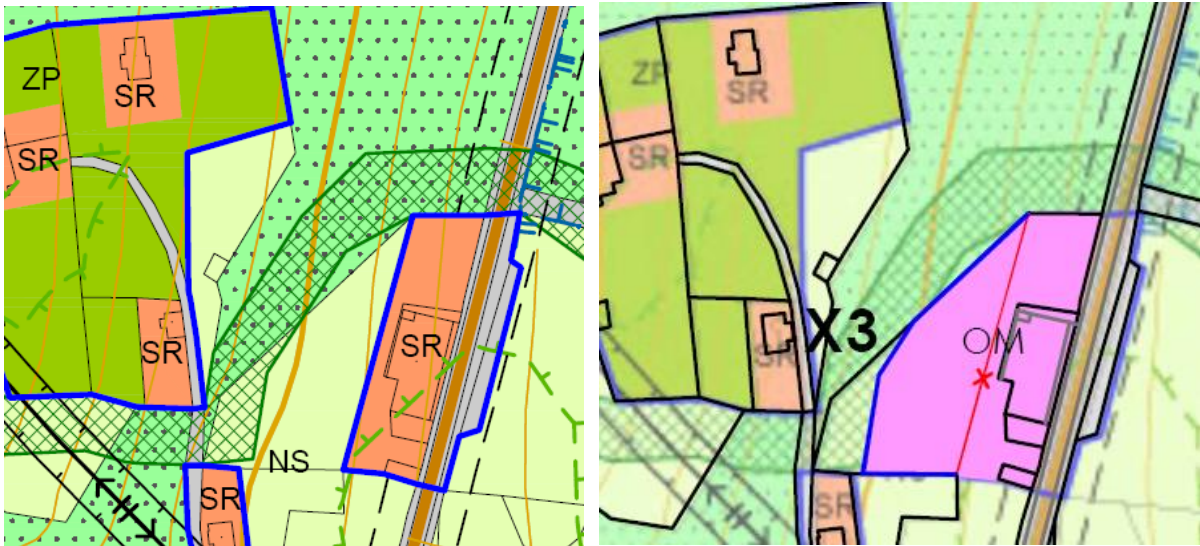


Dílčí změnou X1 je upraven rozsah zastavěného území a souvisejících stabilizovaných ploch v lokalitě Tesařov - u Přírodní památky Tesařov. Zastavěné území a stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) je rozšířena o úzký pás přiléhající ke stávajícímu rodinnému domu zahrnující zázemí RD a komunikační prostory podél fasády domu. Jako kompenzace za rozšíření plochy SR bylo zastavěné území a stabilizovaná plocha SR redukovány na severním okraji v rozsahu stávající krajinné zeleně. Dílčí změna je provedena na základě požadavku č. 9 obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

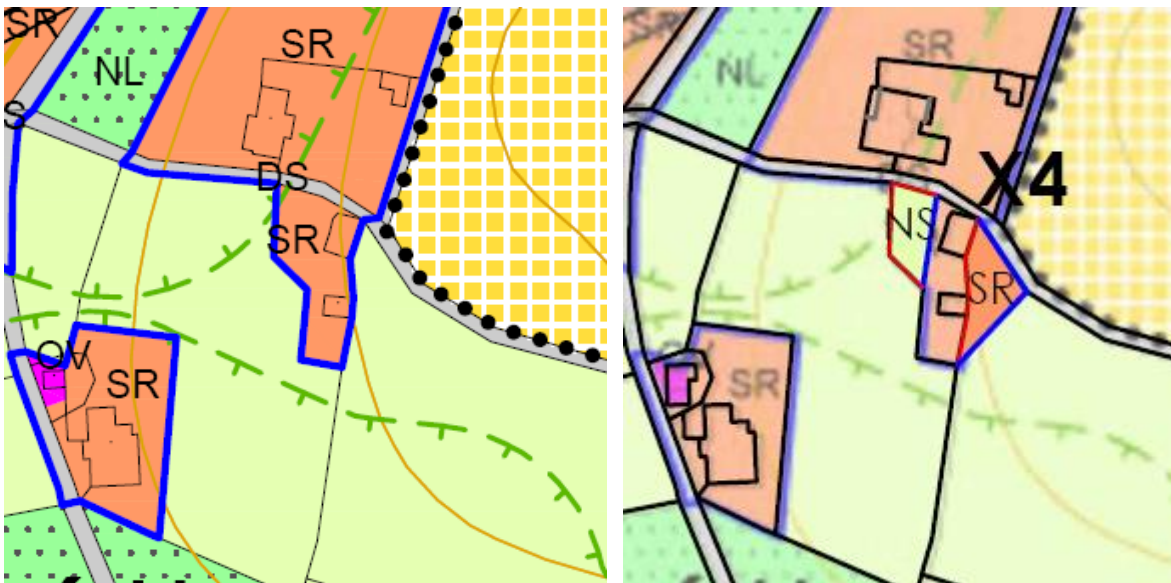
Dílčí změna X2



Dílčí změnou X2 je zredukováno zastavěné území a stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) v prostoru údolnice mezi dvěma rodinnými domy. Údolnicí protéká potok obklopený krajinnou zelení, dotčená plocha je proto nevhodná pro zástavbu, žádoucí je zachovat lokální krajinnou osu vedenou podél údolnice mimo jiné i s ohledem na zajištění odtoku srážkových vod z území. Dílčí změna je provedena na základě požadavku č. 7 obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

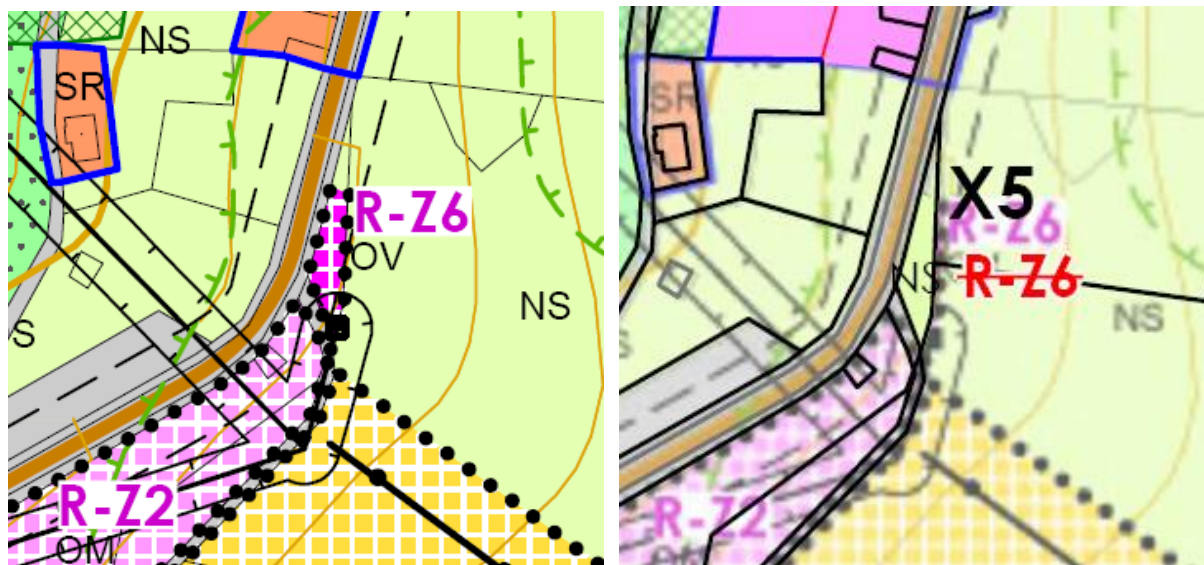
Dílčí změna X3

Dílčí změnou X3 je upraven způsob využití v ploše, kde je dlouhodobě umístěn penzion U Pašeráka, zároveň jsou zastavěné území i plocha rozšířeny do rozsahu využívaného zázemí penzionu. Dílčí změna je provedena na základě požadavku č. 5 obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

Dílčí změna X4

Dílčí změnou X4 je upraven rozsah zastavěného území a souvisejících stabilizovaných ploch v lokalitě Rejdice - Počátky. Zastavěné území a stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) jsou rozšířeny pro zajištění souladu s existující stavbou rodinného domu. Jako kompenzace za rozšíření plochy SR bylo zastavěné území a stabilizovaná plocha SR redukovány na severozápadním okraji. Dílčí změna je provedena na základě požadavku č. 6 obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

Dílčí změna X5



Dílčí změnou X5 je zrušena zastavitelná plocha R-Z6 původně vymezená pro realizaci objektu horské služby Počátky. Od záměru bylo pravděpodobně upuštěno, proto vymezení zastavitelné plochy již není potřebné. Dílčí změna je provedena na základě požadavku obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

Dílčí změna X6



Dílčí změnou X6 je rozšířeno zastavěné území a stabilizovaná plocha smíšená obytná - rekreační (SR) v úzkém prostoru mezi stávající zástavbou. Důvodem je zajištění potřebné výměry 800 m² pro přístavbu ke garáži. Dílčí změna je provedena na základě požadavku č. 10 obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleném Zastupitelstvem obce.

Celková bilance dílčích změn

ozn. dílčí změny	lokality dílčí změny	zrušení zastavěného území a návrat do ploch NS stav (ha)	vymezení zastavěného území a zahrnutí do stabilizovaných ploch pro výstavbu (ha)
X1	Kořenov - u PP Tesařov	0,0227	0,0271
X2	Rejdice - potok	0,1322	0
X3	Rejdice - U Pašeráka	0	0,2363
X4	Rejdice - Počátky	0,0271	0,0352
X5	Rejdice	0,0307	0
X6	Příchovice	0	0,0274
celkem		0,2127	0,3260

Celková výměra zastavitelnosti (zastavěného území a zastavitelných ploch) se tedy v celkové bilanci řešení Změny č. 2 mění resp. navyšuje o 0,1133 ha. Vzhledem k tomu, že se ve všech případech jedná o dílčí korekce řešení ÚP ve vztahu k reálnému využití území, lze tuto změnu považovat za zanedbatelnou v celkovém kontextu rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch.

Odůvodnění výroku (1.2)

Ve výčtu zastavitelných ploch občanského vybavení je zrušeno uvedení zastavitelné plochy R-Z6; odůvodnění viz popis Dílčí změny X5 v kapitole 9.3.1.

Odůvodnění výroku (1.3)

Ve výčtu zastavitelných ploch smíšených obytných - rekreačních (SR) je zrušeno uvedení zastavitelných ploch P-Z47a z důvodu aktualizace zastavěného území (plocha je stavebně využita a vymezena jako stabilizovaná).

Dále jsou nově rozepsány plochy C-Z3 až C-Z7 s ohledem na rozdělení původní plochy C-Z4 na dvě části (C-Z4a a C-Z4b (rozdělení proběhlo na základě aktualizace zastavěného území a částečného využití zastavitelné plochy C-Z4).

Dále jsou zrušeny zastavitelné plochy C-Z29 a C-Z30, rovněž z důvodu aktualizace zastavěného území (plochy jsou stavebně využity a vymezeny jako stabilizované).

Odůvodnění výroku (1.4)

Ve výčtu zastavitelných ploch dopravní infrastruktury je zrušeno uvedení zastavitelné plochy C-Z28 v souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavebním využitím souvisejících ploch C-Z29 a C-Z30. Plocha C-Z28 zajišťuje prostupnost území a její rozsah byl upřesněn na základě řešení pořízené územní studie a v souladu s rozdělením pozemků dle Katastru nemovitostí.

9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.5)

Změnou č. 2 se mění výměra zastavitelné plochy P-Z2 z důvodu jejího částečného stavebního využití a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.).

Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 2 se mění výměra zastavitelné plochy P-Z46 z důvodu jejího částečného stavebního využití a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.).

Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 2 se ruší zastavitelná plocha P-Z47a z důvodu jejího úplného stavebního využití a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.).

Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 2 se ruší zastavitelná plocha C-Z4 a nově se vymezují pouze její prostorově oddělené části C-Z4a a C-Z4b. Důvodem je částečné stavební využití této plochy a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.). Nové označení částí „a“ a „b“ je formálně doplněno pro jednoznačnou identifikaci obou částí ploch.

Odůvodnění výroku (1.9)

Změnou č. 2 se ruší zastavitelná plocha C-Z5 z důvodu jejího úplného stavebního využití a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.).

Odůvodnění výroku (1.10)

Změnou č. 2 se ruší zastavitelné plochy C-Z28, C-Z29 a C-Z30 z důvodu jejich úplného stavebního využití a aktualizace zastavěného území (podrobněji viz kapitola 9.1.).

Odůvodnění výroku (1.11)

Změnou č. 2 se ruší zastavitelná plocha R-Z6; odůvodnění viz popis Dílčí změny X5 v kapitole 9.3.1.

9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby dle Územního plánu Kořenov není Změnou č. 2 měněno.

9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 není měněno vymezení systému sídelní zeleně.

9.3.5 Odůvodnění charakteru a struktury zástavby

Změna č. 2 nemění charakter a strukturu zástavby stanovené v ÚP Kořenov.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

Odůvodnění výroku (1.12)

Změnou č. 2 se ve výčtu zastavitelných ploch pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu ruší zastavitelná plocha R-Z6; odůvodnění viz popis Dílčí změny X5 v kapitole 9.3.1.

9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

Odůvodnění výroku (1.13)

Ve výčtu zastavitelných ploch dopravní infrastruktury je zrušeno uvedení zastavitelné plochy C-Z28 v souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavebním využitím souvisejících původně zastavitelných ploch smíšených obytných - rekreačních (SR) C-Z29 a C-Z30. Plocha dopravní infrastruktury C-Z28 zajišťuje prostupnost mezi oběma plochami a její rozsah byl upřesněn na základě řešení pořízené územní studie a v souladu s rozdělením pozemků dle Katastru nemovitostí.

9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

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

9.5.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Změnou č. 2 není koncepce uspořádání krajiny stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.2 Odůvodnění prostupnosti krajiny

Změnou č. 2 není prostupnost krajiny stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.3 Odůvodnění protierozních a revitalizačních opatření v krajině

Změnou č. 2 nejsou protierozní a revitalizační opatření v krajině stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.4 Odůvodnění ochrany před povodněmi

Změnou č. 2 není ochrana před povodněmi stanovena Územním plánem Kořenov měněna.

9.5.5 Odůvodnění systému ekologické stability

Změnou č. 2 není systém ekologické stability stanovený Územním plánem Kořenov měněn, vyjma dílčí úpravy trasování lokálního biokoridoru LBK 43. Lokální biokoridor je veden dále od zástavby tak, aby nedocházelo ke kolizi ekologických funkcí koridoru se zastavěným územím. Dílčí změna má průmět pouze v grafické části.

9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 není stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití definované Územním plánem Kořenov měněno.

Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 2 je pro všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití stanovena nepřipustnost umístování výrobních plnicích funkcí staveb, jako jsou např. mobilheimy. Důvodem je požadavek obce obsažený v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov. Smyslem je zajistit kvalitní vystavěné prostředí a vyloučit možné rozšíření mobilních domů

nebo jiných původně provizorních zařízení pro trvalé obytné či rekreační využití na celém území obce, zejména v souvislosti s krajinnými hodnotami reprezentovanými existencí CHKO Jizerské hory.

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

Odůvodnění výroku (1.15)

Změnou č. 2 je zrušena VPS s označením WD3 (místní komunikace v ploše C-Z28) v souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavebním využitím souvisejících původně zastavitelných ploch smíšených obytných - rekreačních (SR) C-Z29 a C-Z30. Plocha dopravní infrastruktury C-Z28 zajišťuje prostupnost mezi oběma plochami a její rozsah byl upřesněn na základě řešení pořízené územní studie a v souladu s rozdělením pozemků dle Katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že celá lokalita je vyřešena územní studií a zastavěna, není vymezení veřejně prospěšné stavby pro komunikaci nadále potřebné.

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

Změna č. 2 nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, stanovené v ÚP Kořenov.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Odůvodnění výroku (1.16)

Změnou č. 2 je zrušena územní rezerva s označením R1 v Příchovicích. Důvodem zrušení je požadavek č. 1 vyplývající z obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov. V územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch, aktuálně ani výhledově se s rozšířením zastavitelnosti v rámci územní rezervy R1 nepočítá.

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

Odůvodnění výroku (1.17)

Změnou č. 2 je zrušena podmínka zpracování územní studie v plochách C-Z28, C-Z29 a C-Z30. Územní studie pro tyto plochy byla pořízena, možnost jejího využití byla schválena 28.8.2015. Na základě řešení územní studie byly tyto zastavitelné plochy využity a zahrnuty do zastavěného území. Podmínka zpracování územní studie tedy již není potřebná.

9.11 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění výroku (1.18)

Změnou č. 2 je zrušena etapizace v plochách C-Z28, C-Z29 a C-Z30. Pro tyto zastavitelné plochy byla pořízena územní studie (možnost jejího využití byla schválena 28.8.2015). Na základě řešení územní studie byly tyto zastavitelné plochy využity a zahrnuty do zastavěného území. Etapizace je tedy v daném případě již bezpředmětná.

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

Změnou č. 2 nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9.13 Odůvodnění vymezení pojmů v rámci Přílohy č. 1

Odůvodnění výroku (1.19)

Změnou č. 2 je doplněn pojem „Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku.“ Důvodem doplnění je požadavek č. 3 vyplývající z obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov. V územním plánu je nutno zajistit jednoznačný výklad tohoto pojmu a zajištění jeho správného uplatnění zejména ve stávající zástavbě, resp. v zastavěném území.

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

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

Zpracovává projektant.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 1.6.2022 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole 9.1. tohoto odůvodnění.

Zastavěné území je účelně využíváno, Změnou č. 2 jsou provedeny dílčí korekce platného ÚP odpovídající skutečnému využití území, podrobněji viz kapitola 9.3. tohoto odůvodnění.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou č. 2 ÚP Kořenov nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, proto vyhodnocení není zpracováno.

11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 2 dotčeno.

12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 ÚP Kořenov je zpracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Požadavky č. 1-8 obsahu změny ÚP byly Zastupitelstvem obce schváleny dne 18.11.2020 (bod 1.1.).

Požadavek č. 9 obsahu změny ÚP byl Zastupitelstvem obce schválen dne 31.3.2021 (bod 1.7.).

Dodatečný požadavek obsahu změny ÚP byl Zastupitelstvem obce schválen dne 29.6.2022 (bod 1.8.).

Ke všem požadavkům byla uplatněna stanoviska příslušného dotčeného orgánu, který konstatoval, že je možné vyloučit významný vliv předmětných záměrů na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

Jednotlivé požadavky ze schváleného obsahu Změny č. 2 ÚP Kořenov byly respektovány následujícím způsobem:

1) Zrušit rezervu R1 na ppč. 185/3 a 185/6 k.ú. Příchovice u Kořenova.

Změnou č. 2 je územní rezerva R1 zrušena.

2) Zrušit plochu R Z6 na ppč. 240/5 k.ú. Rejdice, vymezit plochu jako součást nezastavěného území ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)“.

Změnou č. 2 je zrušena zastavitelná plocha R-Z6.

- 3) **Doplnit do tex. části, kap. „Vymezení pojmů“ – Minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby – za AOPK ČR ano za podmínky, že bude stanoveno, že nejen pro umístění nové hlavní stavby, ale i pro stávající hlavní stavbu (cílem je nezahušťovat zástavbu).**

Změnou č. 2 je doplněno vymezení pojmů o definici Minimální výměry pro vymezení stavebních pozemků.

- 4) **Prověřit/upravit koridor LBK 30 v části u ppč. 3255/2 k.ú. Příchovice u Kořenova (č.p. 502 k.ú. Příchovice u Kořenova).**

Změnou č. 2 je upraveno vedení lokálního biokoridoru LBK 30, LBK je veden dále od zástavby.

- 5) **Prověřit změnu funkčního využití, tj. plochou přestavby, a to ze současného způsobu využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ na skutečný způsob využití „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ včetně části plochy dle přiložené situace ppč. 236/8 k.ú. Rejdice (ve stejném funkčním využití jako stávající penzion „U pašeráka“) a to z nezastavitelné plochy ve funkčním využití „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)“ na „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ – stav. (JUDr. Šverma).**

Změnou č. 2 je upraven způsob využití a rozsah plochy stávajícího penzionu U Pašeráka.

- 6) **Upravit zastavěné území dle skutečného stavu v území, t.j. severozápadní část plochy na ppč. 245 k.ú. Rejdice vymezit do nezastavěného území ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)“ a v této souvislosti upravit část plochy ppč. 242/1 k.ú. Rejdice (geometrický plán se zaměřením stávající stavby) do zastavěného území ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ /Kouřimský/.**

Změnou č. 2 je upraven rozsah zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné rekreační (SR) dle požadavku.

- 7) **Prověřit/upravit zastavěného území na pozemku ppč. 537 k.ú. Příchovice u Kořenova (zredukovat na 650 m²) u č.ev. 1171 stojícího na stpč. 59 k.ú. Příchovice u Kořenova, a to ze stabilizované plochy ve funkčním využití „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ – stav na plochu nezastavěného území ve funkčním využití plochy „Smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská“ (NS)“.**

Změnou č. 2 je upraven rozsah zastavěného území a stabilizovaných ploch dle požadavku.

- 8) **Doplnit do textové části ÚP Kořenov, kap. 6 (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) se nepřipouští umístování staveb typu hotových výrobků splňujících funkci stavby typu mobilních domů, maringotek, stavebních buněk apod., dále doplnit v pojmech typy nepřipustných staveb (Mobilheim, maringotek, stavebních buněk).**

Změnou č. 2 je ustanovení doplněno na konec kapitoly 6, platné pro všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití.

- 9) **Upravit zastavěné území dle skutečného stavu v území, t.j. jihozápadní část plochy ppč. 1500/1 (cca 150 m² z celkové výměry 4980 m²) k.ú. Polubný na nový způsob využití, a to ze současného způsobu využití – „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS) na skutečný stav v území, tj. „Smíšené obytné – rekreační (SR)“ – stav a jako kompenzaci navrhuje vymezit severní část plochy na ppč. 1504/7 (cca 150 m² z celkové výměry 501 m²) k.ú. Polubný do nezastavěného území ve funkčním využití „Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NS)“, z důvodu za legalizace přístavby rodinného domu.**

Změnou č. 2 je upraven rozsah zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné rekreační (SR) dle požadavku.

- 10) **požadavek na změnu využití pozemků ppč. 3340/10 a 3318 k.ú. Příchovice u Kořenova na stavební. Stavební pozemky pomohou dosáhnout potřebné výměry 800 m² pro přístavbu ke garáži. Zastupitelstvo obce schvaluje změnu využití pozemků ppč. 3340/1 a ppč. 3318 k.ú. Příchovice u Kořenova na využití plocha SR – Smíšené obytné rekreační. Zastupitelstvo obce schvaluje zařazení změny využití pozemků ppč. 3340/1 a ppč. 3318 k.ú. Příchovice u Kořenova do nyní probíhající Změny č. 2 Územního plánu Kořenov.**

Změnou č. 2 je upraven rozsah zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné rekreační (SR) dle požadavku.

13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 Odst. 4, písm. a) AŽ D)

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

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

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

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

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

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 2 ÚP Kořenov nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Kořenov řeší drobné korekce ve vymezení zastavěného území dle platného ÚP Kořenov, a dále aktualizuje hranici zastavěného území. Tyto dílčí změny jsou v natolik detailním měřítku, jedná se o drobné korekce ve vymezení zastavěného území a jeho úpravu do souladu se skutečným využitím. Protože většina těchto korekcí představuje dotčení pozemků ZPF, jsou tyto korekce provedeny kromě rozšíření zastavěného území také jeho redukcí v místech, kde je do zastavěného území zahrnuta část pozemku ZPF dosud nedotčená nezemědělským využitím.

Podrobné odůvodnění jednotlivých dílčích změn je uvedeno v kapitole 9.3. tohoto odůvodnění, kde je znázorněn i stav dle platného ÚP Kořenov.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu je obsahem následující tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Ozn. dílčí změny	Odhad výměry záboru ZPF (ha)	Odhad výměry záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
		I.	II.	III.	IV.	V.					
DÍLČÍ ZMĚNY											
X1	0,0271	0	0	0	0	0,0271	0	-	ne	-	-
X3	0,2363	0	0	0	0	0,2363	0	-	ne	-	-
X4	0,0352	0	0	0,0352	0	0	0	-	ne	-	-
X6	0,0105	0	0	0	0,0105	0	0	-	ne	-	-
celkem	0,3091	0	0	0,0352	0,0105	0,2634	0	-	-	-	-

Dílčí změny spočívající v rozšíření zastavěného území a stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu využití území a v souladu s obsahem Změny č. 2 ÚP Kořenov schváleným Zastupitelstvem obce Kořenov jsou doprovázeny redukcí

zastavěného území a navrácením části ploch do ZPF. Celkový přehled dílčích změn představujících zábor ZPF a navrácení ploch do ZPF je uveden v následující tabulce.

ozn. dílčí změny	lokality dílčí změny	zrušení zastavěného území a návrat do ploch NS stav (ha)	vymezení zastavěného území a zahrnutí do stabilizovaných ploch pro výstavbu (ha)	dotčení ZPF (navrácení do ZPF) (ha)	dotčení ZPF (nový zábor ZPF) (ha)	dotčení ZPF dle třídy ochrany
X1	Kořenov - u PP Tesařov	0,0227	0,0271	0,0227	0,0271	V.
X2	Rejdice - potok	0,1322	0	0,1322	0	V.
X3	Rejdice - U Pašeráka	0	0,2363	0	0,2363	V.
X4	Rejdice - Počátky	0,0271	0,0352	0,0271	0,0352	III.
X5	Rejdice (zrušení zastavitelné plochy R-Z6)	0,0307	0	0,0307	0	III.
X6	Příchovice	0	0,0274	0	0,0105	IV.
celkem		0,2127	0,3260	0,2127	0,3091	-

Celková výměra zastavitelnosti (zastavěného území a zastavitelných ploch) se tedy v celkové bilanci řešení Změny č. 2 mění resp. navyšuje o 0,1133 ha, bilance záboru ZPF se mění resp. navyšuje o 0,0964 ha s tím, že k navyšení dochází téměř výhradně na plochách V. třídy ochrany ZPF. Důvody pro jednotlivá rozšíření zastavěného území jsou pro dílčí změny uvedeny v kapitole 9.3. tohoto odůvodnění.

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

Řešení Změny č. 2 ÚP Kořenov nepředstavuje žádné záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Stavby v pásmu 50 metrů od hranice lesa podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kořenov:

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
2	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
2.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky	2
2.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	6
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování	16
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování	17
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	20
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	20
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	21
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	21
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	21
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	21
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	26
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	26
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	27
9.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	27
9.11	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
9.12	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
9.13	Odůvodnění vymezení pojmů v rámci Přílohy č. 1.....	27
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	28
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	28
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	28

12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	28
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	29
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	30
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	30
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	30
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	31
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	31
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KOŘENOV.....	32
	PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	1
	PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	2

Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kořenov:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	legenda (1 list A4) + 6 výřezů (6 listů A4)	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	legenda (1 list A4) + 3 výřezy (3 listy A4)	1 : 5 000

Pozn.: Širší vztahy nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny, proto Výkres širších vztahů není v dokumentaci Změny č. 2 obsažen.

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
KOŘENOV - *GRAFICKÁ ČÁST***

LEGENDA



informativní podklad koordinačního výkresu ÚP Kořenov, úplné znění po vydání změny č. 1

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

C-Z4a
P-Z47a
R1
X1

hranice řešeného území (administrativního území obce)

nová hranice zastavěného území aktualizovaná k 1. 6. 2022

rušená hranice zastavěného území

měněné označení zastavitelné plochy nebo plochy přestavby

označení rušené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby

rušená hranice územních rezerv

označení rušené územní rezervy

označení dílčí změny

stabilizované
plochy

návrhové
plochy

OM	
DS	
SR	
NS	

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

veřejná prostranství

smíšený obytný - rekreační

smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

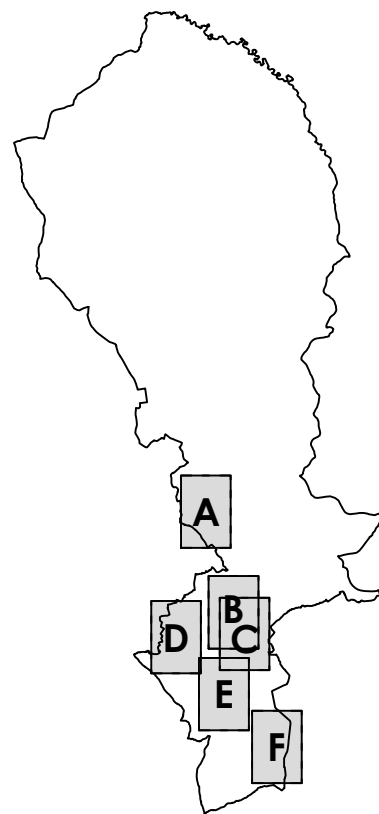
lokální biokoridor

lokální biokoridor - rušený

stav

návrh

--	--



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

POŘIZOVATEL
ZPRACOVATEL
PROJEKTANT
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Městský úřad Tanvald
ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

datum

X/2022

měřítko

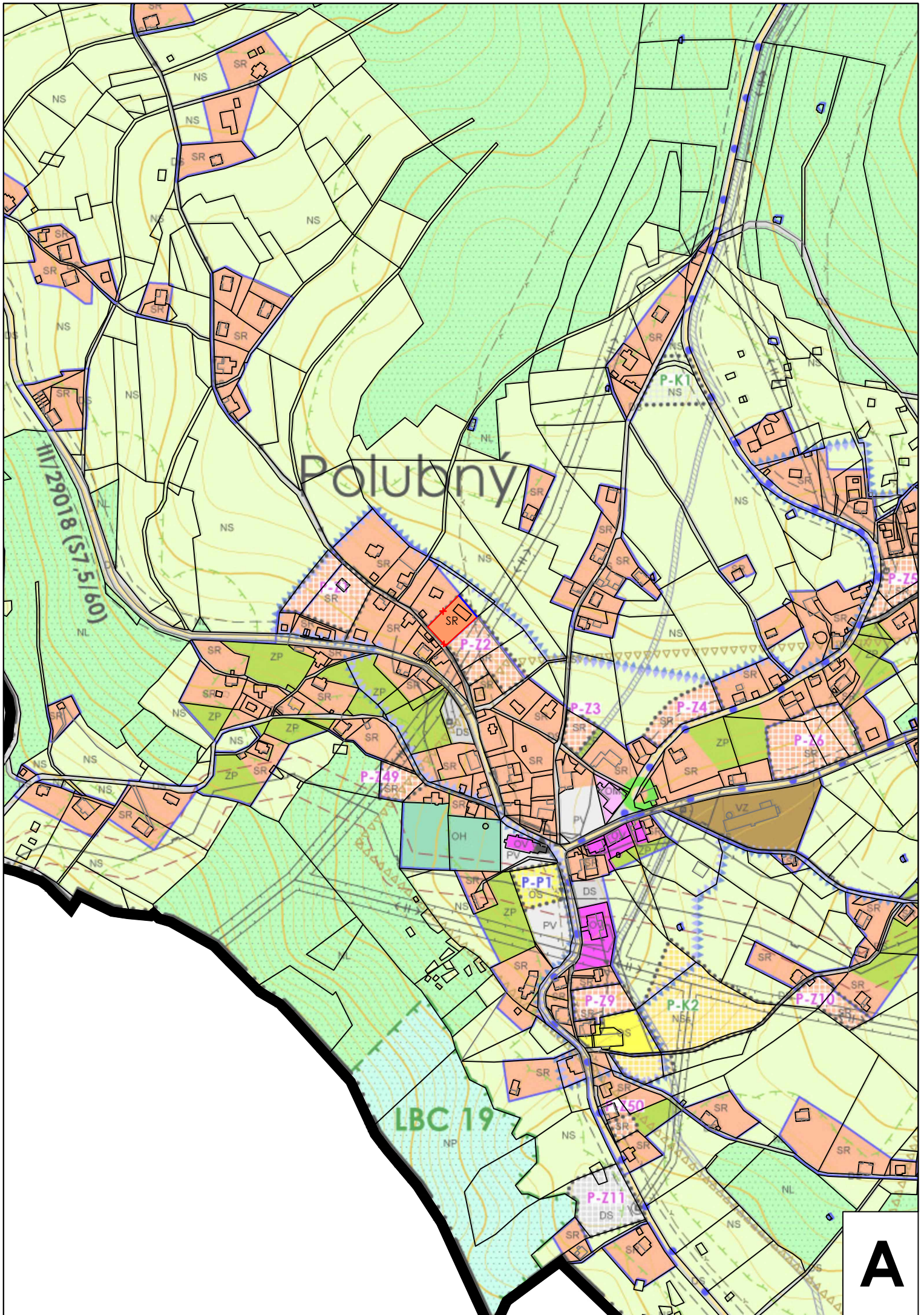
1 : 5000

pare

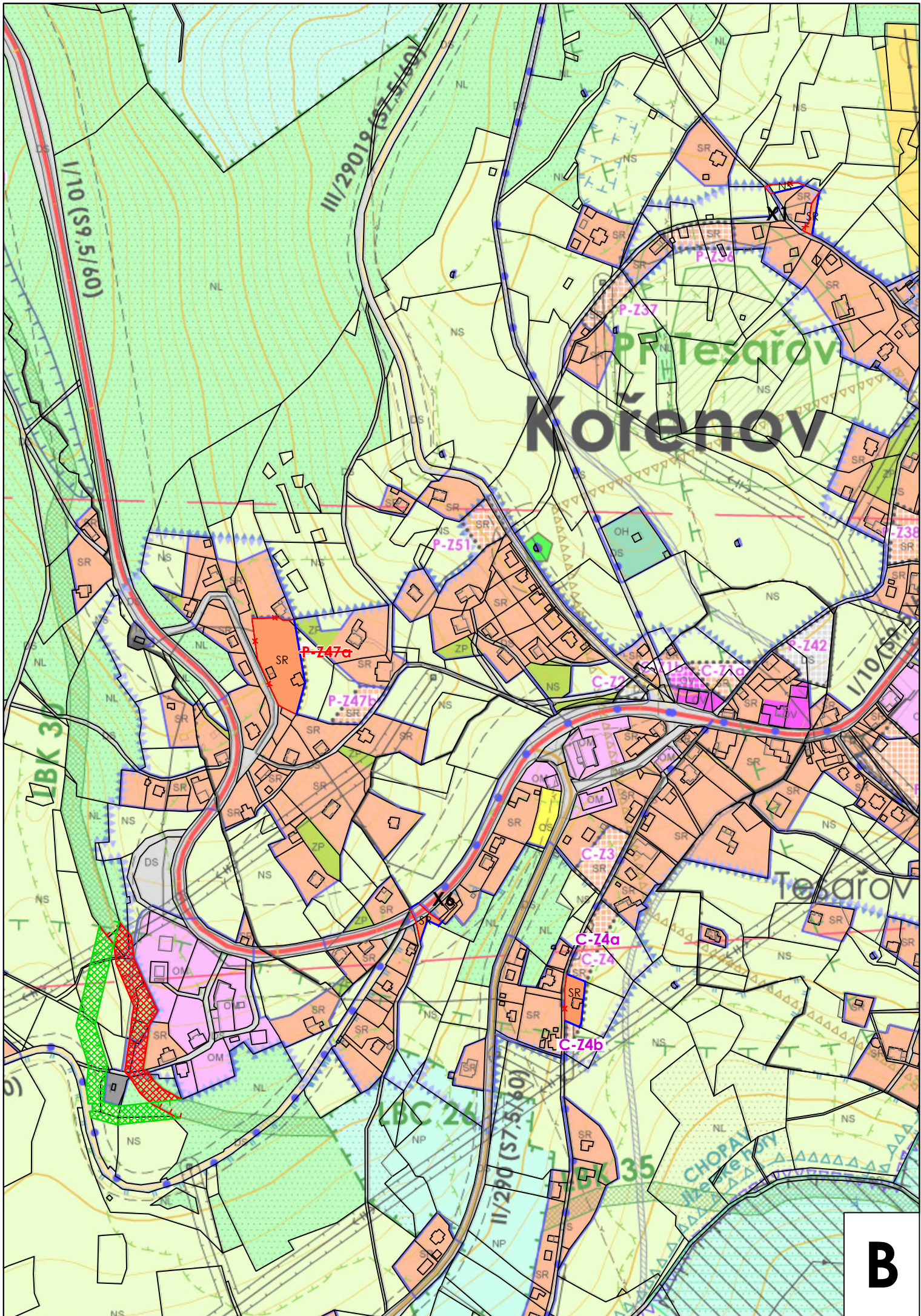
číslo výkresu

1

KOORDINAČNÍ VÝKRES



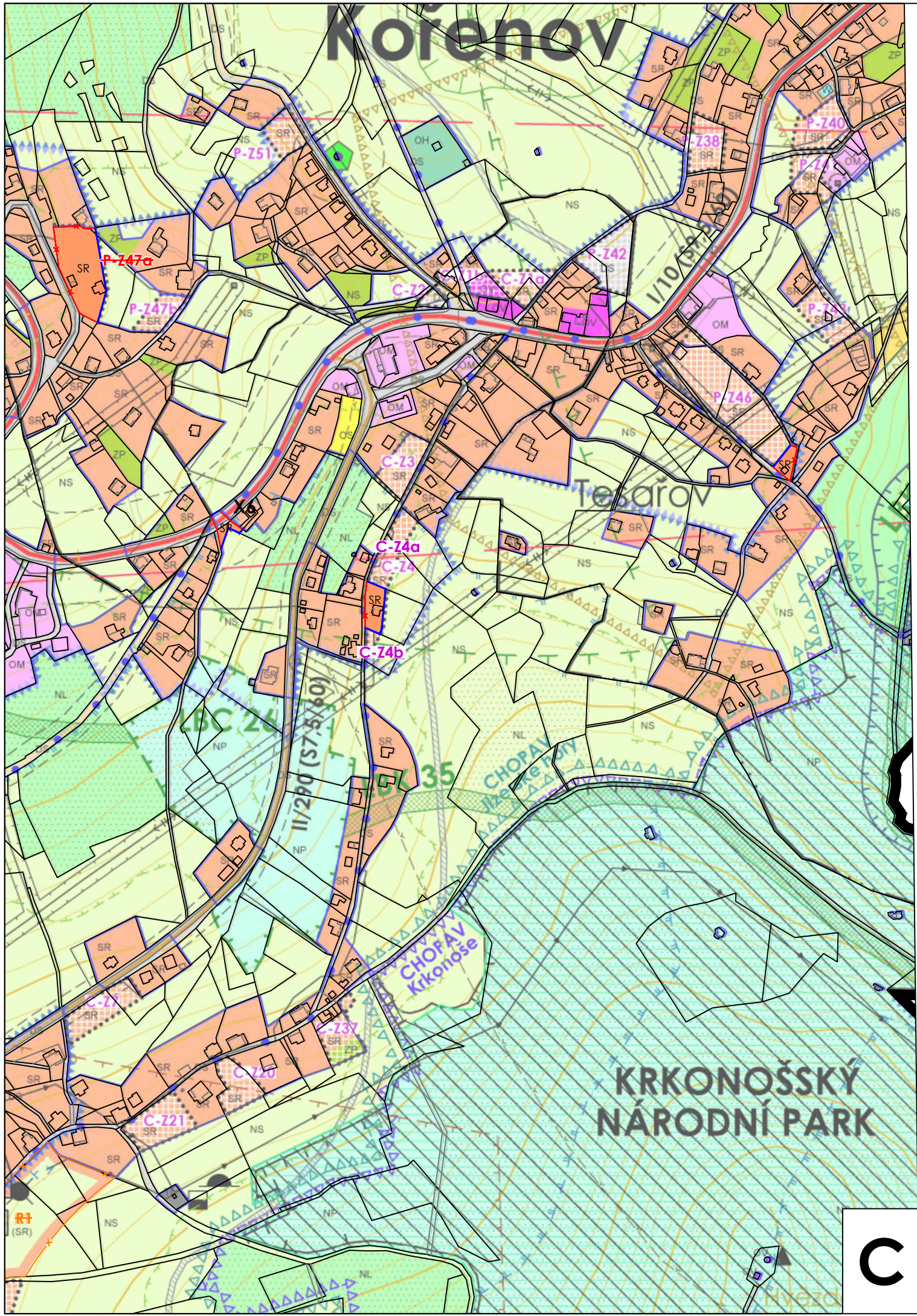
A

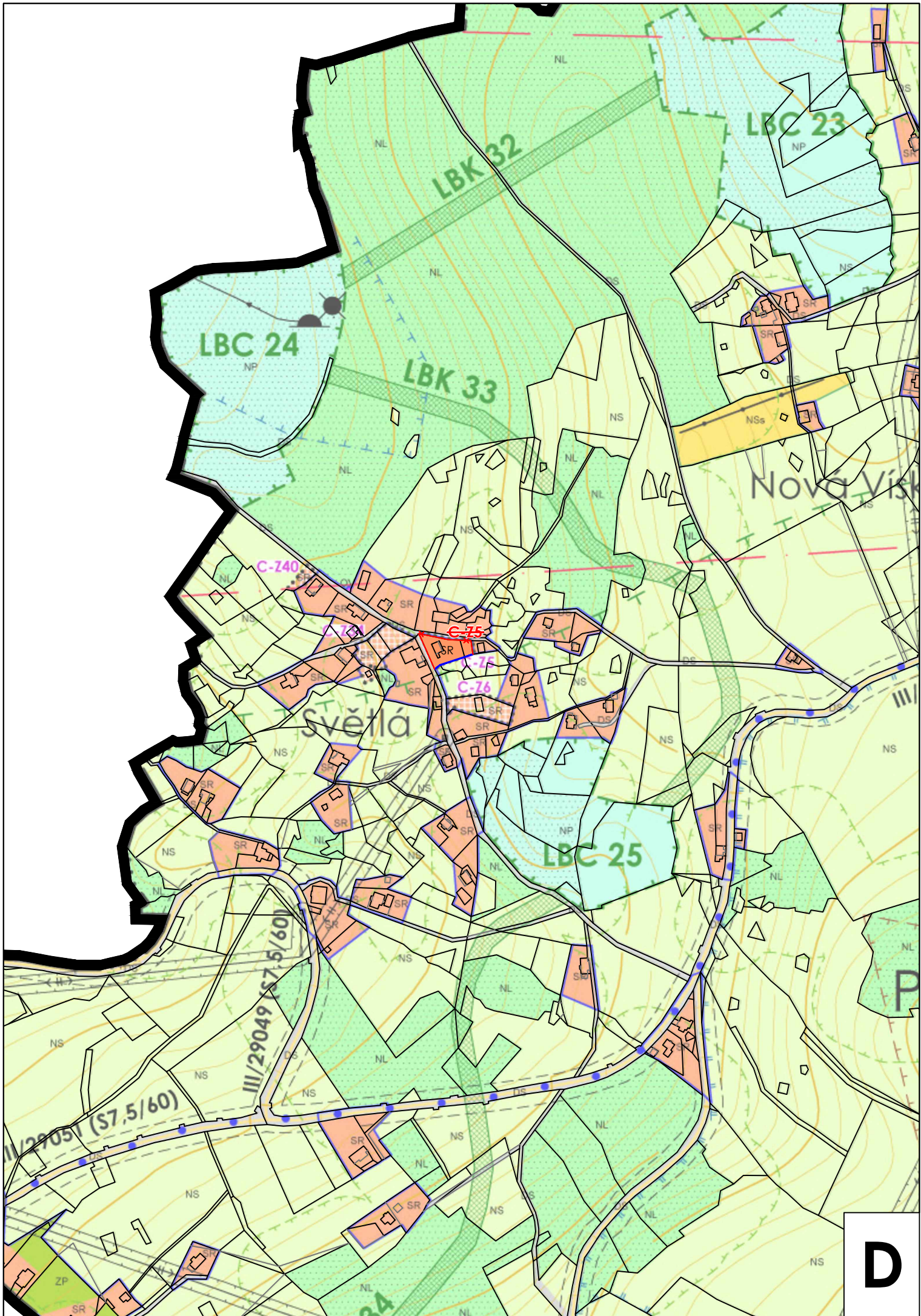


Kořenov

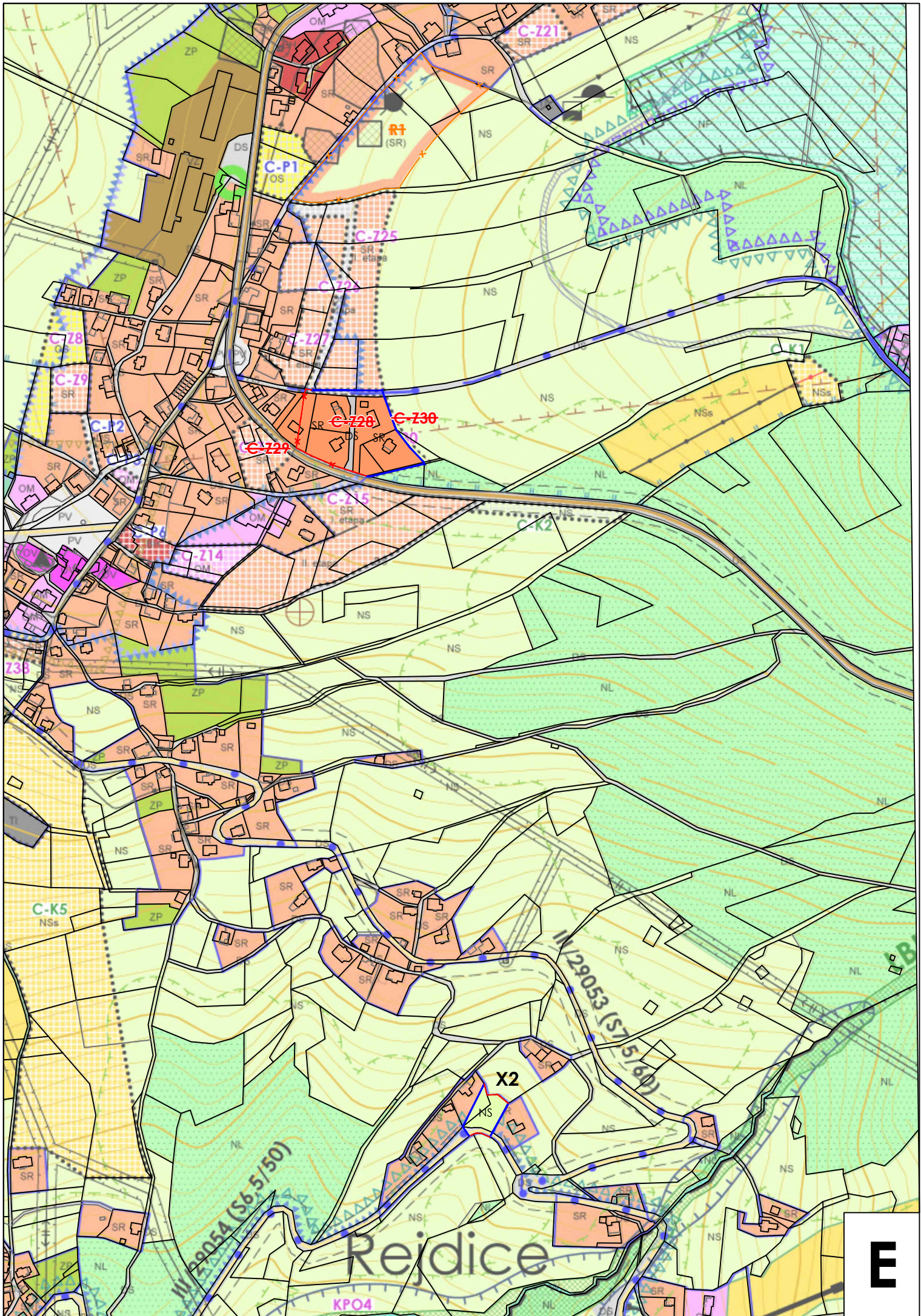
KRKONOŠSKÝ NÁRODNÍ PARK

C



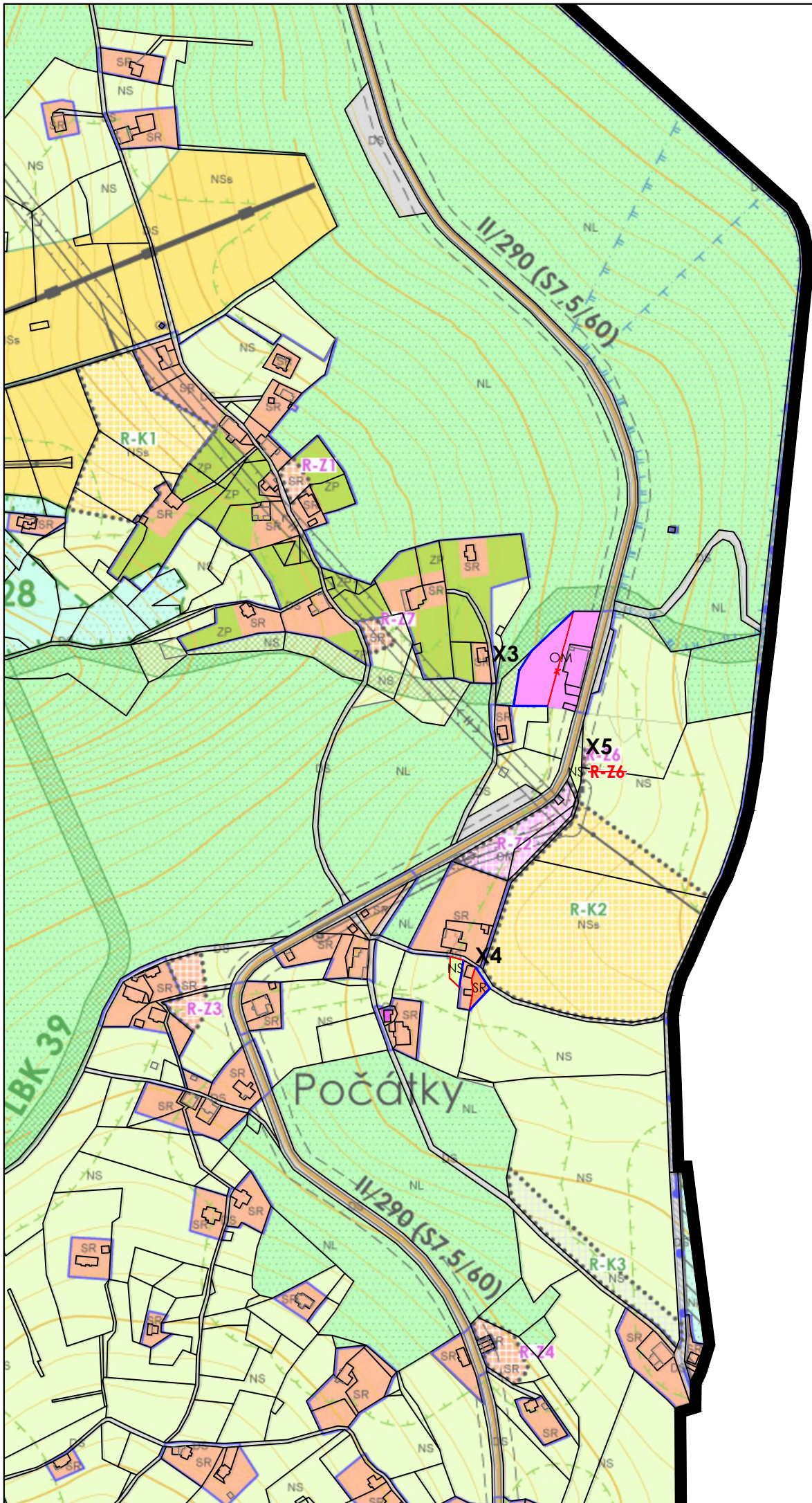


D

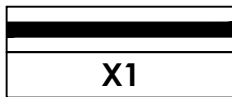


Rejdice

E

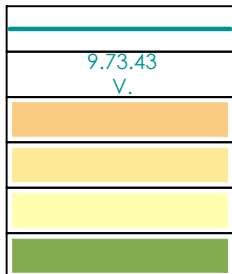


LEGENDA

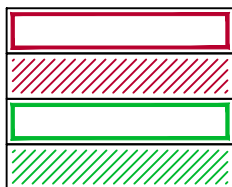


hranice řešeného území (administrativního území obce)
označení dílčí změny

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

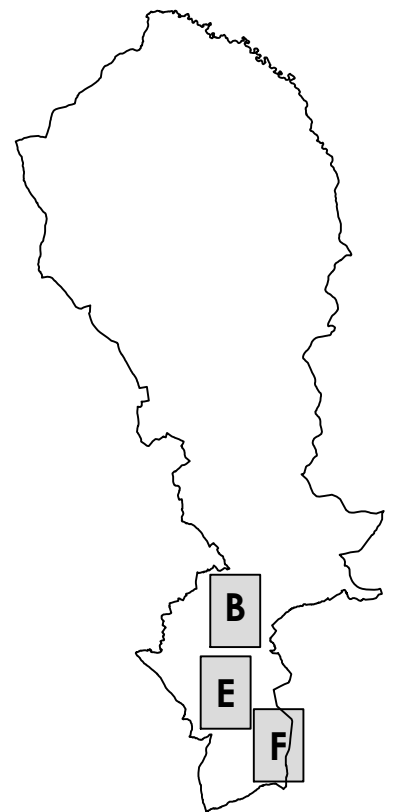


hranice BPEJ
kód BPEJ / třída ochrany
ZPF III. třídy ochrany
ZPF IV. třídy ochrany
ZPF V. třídy ochrany
nezemědělská nebo nebonitovaná půda



VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Plocha s novým zábořem ZPF
část plochy s novým zábořem ZPF
Plocha s návratem do ZPF
část plochy navrácená do ZPF



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

POŘIZOVATEL
ZPRACOVATEL
PROJEKTANT
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Městský úřad Tanvald
ŽALUDA, projektová kancelář
Ing. Eduard Žaluda
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

datum

X/2022

měřítko

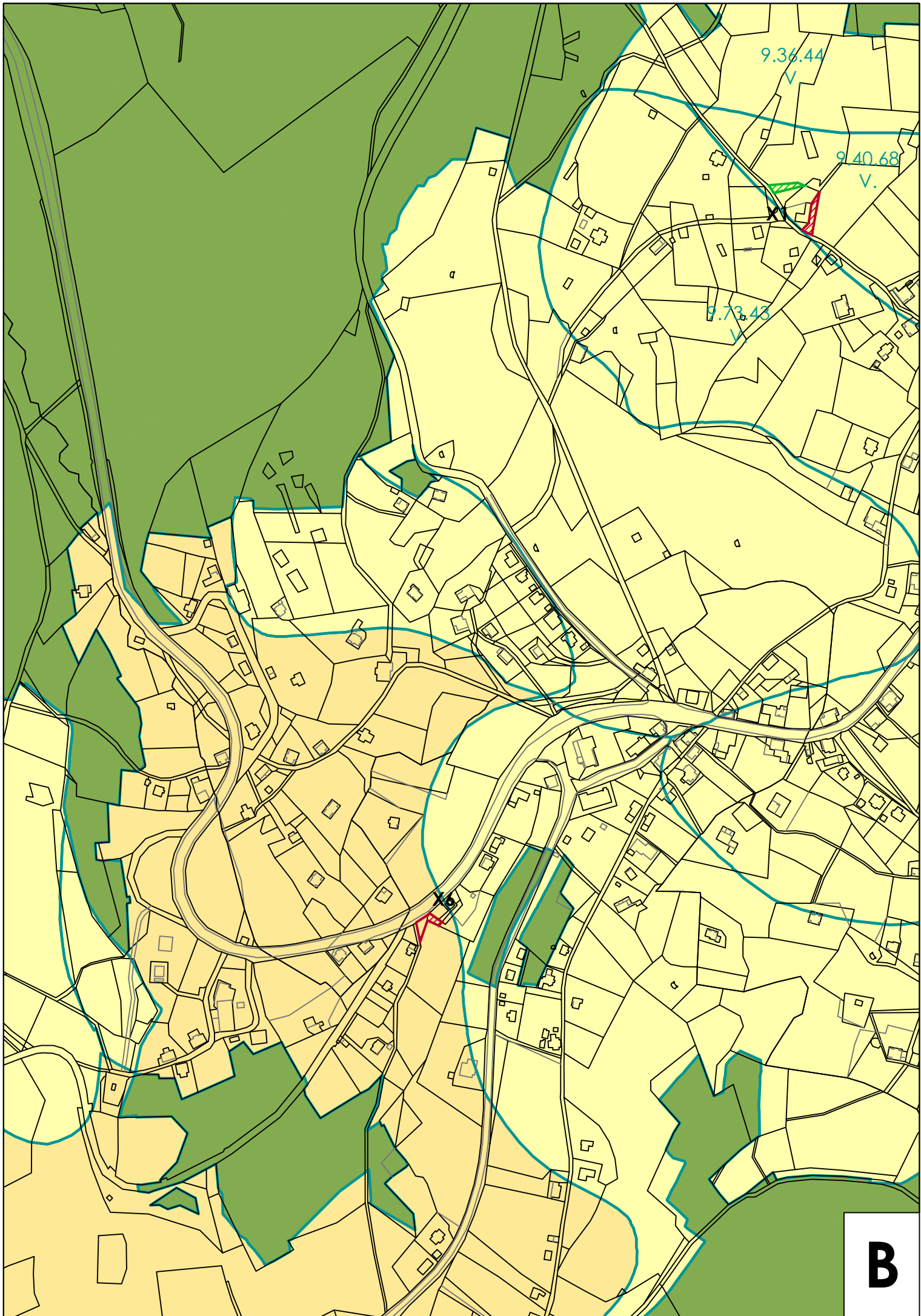
1 : 5000

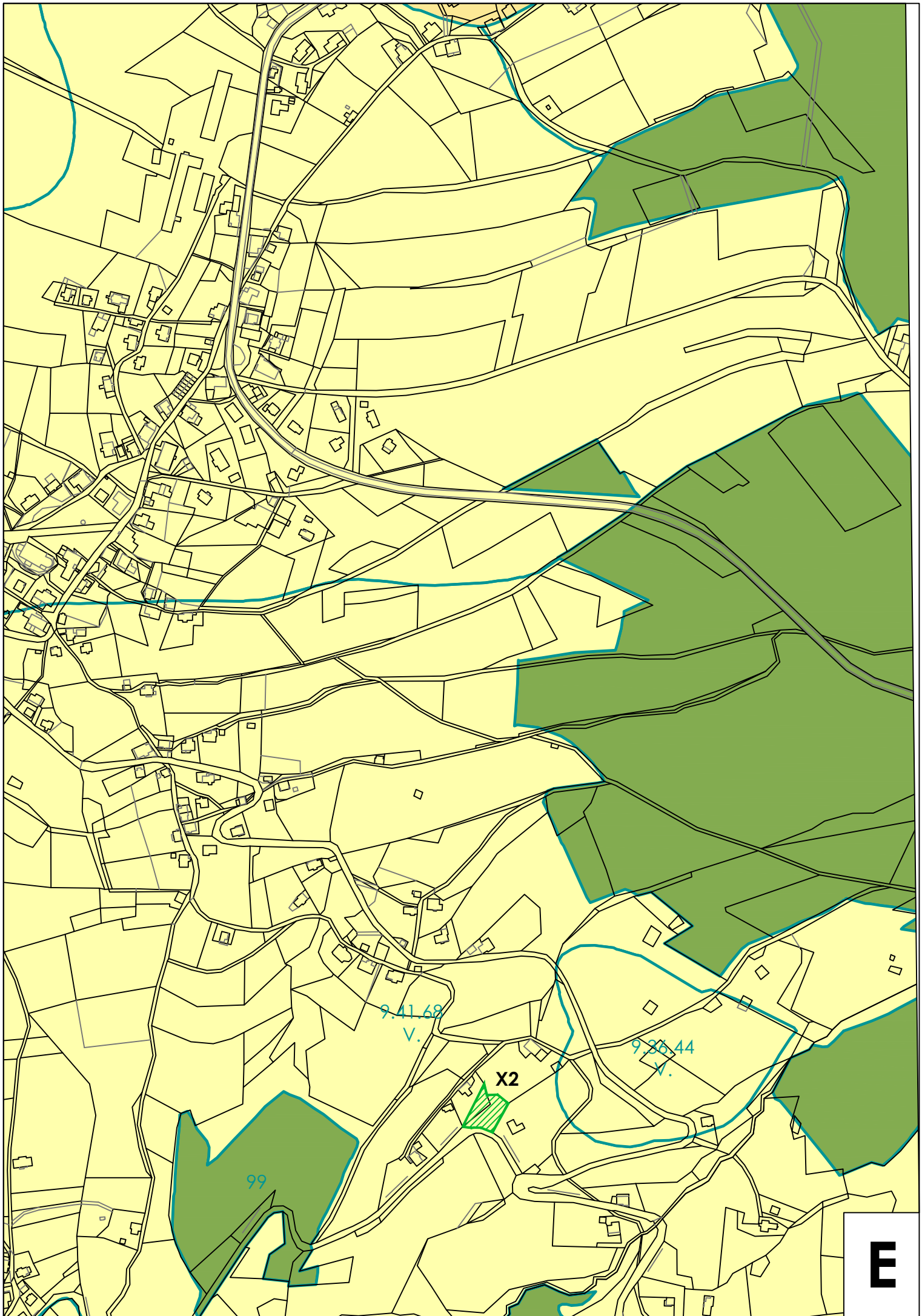
**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU**

pare

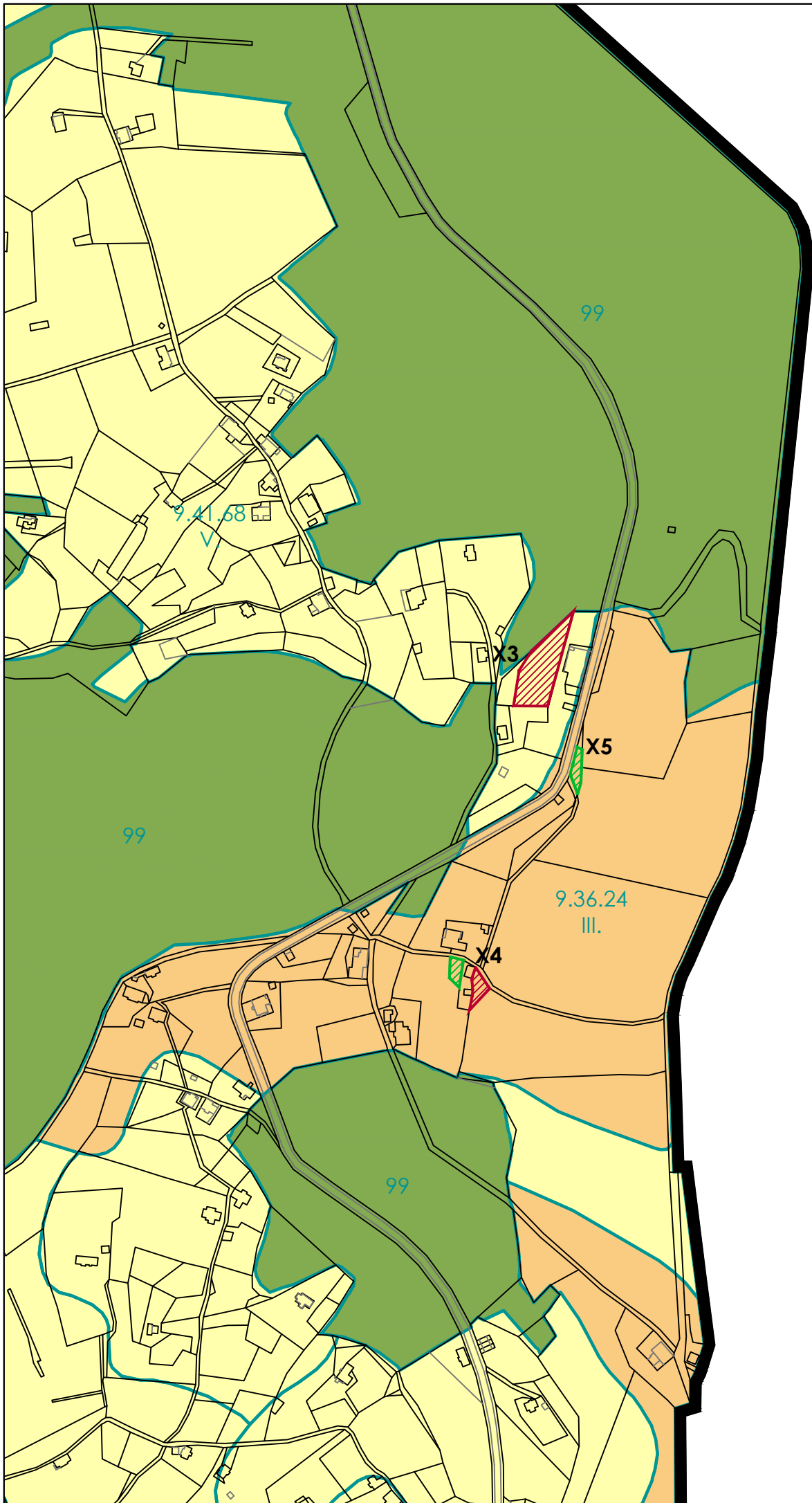
číslo výkresu

2





E



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV - PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
LK	Liberecký kraj
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je označen takto:

původní text Územního plánu Kořenov ve znění Změny č. 1

nový text

~~vypuštěný text~~

ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENOV

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu Kořenov (dále jen „územní plán“) vymezeno k datu 28.2.2014 a aktualizováno k datu ~~27.7.2017~~ 1.6.2022. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části územního plánu (výkres základního členění, hlavní výkres) a z grafické části odůvodnění územního plánu (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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při využívání území je nutné dodržovat následující zásady:

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

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

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

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

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

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

Vymezeny jsou zastavitelné plochy ~~C-Z1b, R-Z6~~. Vymezena je zastavitelná plocha **C-Z1b**.

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy **P-Z1 – Z6, P-Z9, P-Z10, P-Z14 – Z19, P-Z21, P-Z22, P-Z24, P-Z28, P-Z31 – Z34, P-Z36 – P-Z38, P-Z40 – Z41, P-Z43, P-Z46, P-Z47a, b, P-Z49 – Z51, P-Z53, P-Z56, P-Z58, C-Z1a, C-Z3 – Z7, C-Z4a, C-Z4b, C-Z6, C-Z7, C-Z9, C-Z13, C-Z15, C-Z20, C-Z21, C-Z25, C-Z27, C-Z29, C-Z30, C-Z34, C-Z37, C-Z38, C-Z40, R-Z1, R-Z3, R-Z4 a R-Z7**.

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

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

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

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby **C-Z2, C-Z26, C-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.

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	0,48 0,28

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,10
P-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,29
P-Z6	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,56
P-Z9	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,21
P-Z10	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,19
P-Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,43
P-Z14	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z15	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,08
P-Z16	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,03
P-Z17	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,16
	zeleň – přírodního charakteru (ZP)			0,02
P-Z18	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,67
P-Z19	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,25
P-Z21	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,20
P-Z22	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: 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

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z28	smíšené obytné – rekreační (SR)	- prokázat nezbytnost zásahů do krajinné zeleně - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: 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-Z40	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	0,25

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
P-Z41	smíšené obytné – rekreační (SR)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: 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	0,18
P-Z42	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Polubný	0,31
P-Z43	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,22
P-Z46	smíšené obytné – rekreační (SR)	- při umísťování staveb bude respektována údolní (potoční) niva Tesařovského potoka v severní části plochy	Polubný	0,89 0,85
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	0,55
P-Z56	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
P-Z58	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Polubný	0,09
C-Z1a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,17
C-Z1b	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Příchovice u Kořenova	0,08
C-Z2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	-	Příchovice u Kořenova	0,04
C-Z3	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,22
C-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,32
C-Z4a	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,24
C-Z4b	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,06
C-Z5	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Příchovice u Kořenova	0,12

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
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	0,89
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	0,28
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	0,83

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

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území	rozloha (ha)
R-Z4	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,16
R-Z6	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	Rejdice	0,03
R-Z7	smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Rejdice	0,06
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-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 sídelní 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 Kořenov

Charakter a struktura zástavby:

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

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

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

Tesařov

Charakter a struktura zástavby:

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

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

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

Příchovice

Charakter a struktura zástavby:

- zástavba v centrální části Příchovic je kompaktní s městskými prvky, většího měřítka, obvykle jednopodlažní s využitelným podkrovím (u objektů pro bydlení a rekreaci) nebo dvoupodlažní s využitelným podkrovím (u objektů občanského vybavení, bytových domů);
- v okrajových částech sídla Příchovic (podél 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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Občanské vybavení

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

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

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

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
C-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 Příchovicích.

Veřejná prostranství (PV)

Územním plánem jsou vymezeny výhradně plochy stabilizované.

Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

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

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

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

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

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

Ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	katastrální území
C-Z26	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - studii zpracovat společně pro plochy C – Z25, C – Z26, C – Z27	Příchovice 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	Příchovice u Kořenova
C–Z31		- max. kapacita 50 vozidel	
C–Z36		- max. kapacita 90 vozidel	

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

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

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

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

4.3.2 Doprava železniční

Koncepce železniční dopravy zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí (Regiotram Nisa)

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

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

4.3.3 Komunikace pro pěší, turistické trasy a koridory

Turistické trasy a koridory

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

Komunikace pro pěší

Koncepce dopravy pro pěší zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
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 nepřípustné.
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 nepřípustné.

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

4.3.5 Lyžařské běžecké a sjezdové tratě

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

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

název	funkce/účel	podmínky využití koridoru, zásady pro provoz
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

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 vodou spočívá v individuálním řešení zásobování pitnou vodou (zejména studny individuálního zásobování vodou).

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

- zásobování zastavitelných ploch a ploch přestavby pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě je navrženo prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém.
- U objektů mimo dosah vodovodního systému je individuální způsob zásobování vodou stabilizován;
- vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby budou umísťovány 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)

Koncepce kanalizace

Polubný, Dolní Kořenov, Horní Kořenov, Tesařov

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod těchto částí obce zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována. Dolní Kořenov je odkanalizován novou centrální ČOV (pod podnikem CUTISIN), která zajišťuje odvádění a likvidaci vod také pro sídelní části v povodí Jizery (Tesařov, Horní Kořenov, Polubný, Martinské Údolí).

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

Růžodol

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

Jizerka

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

Příchovice

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

Rejdice

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

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

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

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

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií

Způsob napájení

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

Primární a sekundární rozvod

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

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

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

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zůstane ve čtyřletém cyklu aktualizace zachována.

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

4.4.5 Zásobování plynem a teplem

Koncepce zásobování plynem

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

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

Koncepce zásobování teplem

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

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

4.4.6 Nakládání s odpady

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

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

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

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

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

Při využívání území stanoví územní plán následující zásady:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Další navrhovaná opatření v krajině:

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

Koncepce zalesňování, zásady pro zalesňování a kácení:

- při zalesňování upřednostňovat pozemky navazující na stávající lesní celky, kde nedojde ke snížení hodnoty krajinného rázu a dochovaného stavu přírodního prostředí lokality;
- případné zalesňování nelesních pozemků (o výměře nad 2000 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 krajině - uspořádání a hierarchie objektů v rámci sídla i krajiny, kontext vývoje území;
- případné stavby a zařízení technické infrastruktury budou respektovat ráz krajiny, nebudou výrazně zasahovat do prostorových a pohledových vztahů krajiny, a bude prověřeno vhodné krajinářské řešení začlenění případných staveb do krajiny.

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

- ochrana přirozeného charakteru vodních toků, 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 krajině – zelené „pásky“
- podporovat obnovu zaniklé cestní sítě;
- členit velké plochy zemědělské půdy cestami, mezemi, remízky, solitérami. Chránit prostupnost krajiny, cestní síť. Alespoň částečná revitalizace technicky upravených koryt vodních toků, včetně dosadby doprovodné zeleně.

Ochrana krajinného rázu:

Vymezují se zóny ochrany krajinného rázu:

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

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

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

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je územním plánem zajištěna následujícími opatřeními:

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

Obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

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

5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

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

5.4 Ochrana před povodněmi

Za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny budou uplatňovány následující zásady:

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

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

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

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

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

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

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

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

5.5 Systém ekologické stability

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

nadregionálního ÚSES:

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

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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 sloučitelné s účelem veřejných prostranství zvyšující využitelnost těchto ploch pro obyvatele, zejména informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář, apod.
- parkoviště, za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Smíšené obytné – rekreační (SR)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající charakter a strukturu zástavby (viz kapitola 3.5 textové části územního plánu) a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- výšková hladina zástavby: max. 10 m, v k.ú. Jizerka max. 9 m
- pro stávající zástavbu, která přesahuje stanovenou maximální výškovou hladinu, bude respektována podmínka nezvyšovat výšku zástavby
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavěném území: 800 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, apod.)

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

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

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

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

- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití:

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

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 propustnosti krajiny
- vodní plochy a vodní toky udržované v přírodě blízkém stavu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, např. revitalizační opatření v krajině včetně revitalizačních opatření na vodních tocích (rybí přechody, ochranné hráze, vodní stupně), ochranná a protierozní opatření, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

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

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

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

nepřípustné využití:

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

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, soliterní, 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 snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, apod.
- plochy ÚSES a koridory pro ÚSES

podmíněně přípustné využití:

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

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

nepřípustné využití:

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

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 zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že se bude jednat o infrastrukturu pro rekreaci a cestovních pohybů
- 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

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

ozn.	k.ú.	plocha s rozdílným způsobem využití popis
WD1	Polubný	dopravní infrastruktura – železniční (DZ) - Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí - Regiotram Nisa (R)
WD2	Příchovice u Kořenova	dopravní infrastruktura – silniční (DS) - místní komunikace (C-Z26)
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 prospěšná opatření (VPO) – turistická doprava

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

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

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

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 vymezen 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 	84
C – Z26	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	84
C – Z29	smíšené obytné – rekreační (SR)	<ul style="list-style-type: none"> — stanovit koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,25; — zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) propustnost 	

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
C-230		území; 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 20 listů (39 číslovaných stran) + 1 titulní list.

I. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŘENOV

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

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

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

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

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

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

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

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

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

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

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

- **minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách: 1000 m²**
- **pro zastavitelné plochy menší než 1000 m² se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy**

Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (pro oba případy je v rámci ploch SR stanovena rozdílná minimální výměra stavebního pozemku, zároveň je umožněna výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SR na pozemku o rozloze 1500 m² umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 800 m², tedy v souhrnu minimálně 1600 m²).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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