

ÚZEMNÍ PLÁN SVIJANY

textová část

úplné znění po vydání změny č. 1

DATUM

XI/2018

PARE

POŘIZOVATEL: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 22 Turnov

OBJEDNATEL: Obec Svijany
Svijany 71
463 46 Příšovice

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: listopad 2018

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 vymezuje zastavěné území k datu 31. 3. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Svijany, tvořené katastrálním územím Svijany (ORP Turnov, okres Liberec, Liberecký kraj).

2.2 Koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- uchování a rozvoj sídla jako samostatné územně správní jednotky;
- stabilizace urbanizovaných ploch a vytvoření nových ploch pro bydlení;
- posílení vazeb na blízká ekonomická a správní centra – Turnov, Liberec, Mladá Boleslav i Praha, zejména v oblastech vyšších služeb, občanské vybavenosti, ekonomických aktivit a nabídky pracovních příležitostí;
- respektování a ochrana urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů;
- doplnění chybějících a kvalitativní rozvoj stávajících systémů technické infrastruktury;
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit především nevýrobního charakteru v plochách bydlení;
- respektování zemědělského charakteru krajiny;
- ochrana a obnova krajinných prvků;
- posílení ekologicko-stabilizační a estetické funkce krajiny;

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu kulturně-historických, přírodních a civilizačních hodnot. Je respektováno základní urbanistické členění území, zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Volná krajina je chráněna před nekoordinovanou zástavbou. V zastavěném území jsou vytvořeny podmínky zejména pro intenzifikaci jeho využití a obnovu, popř. údržbu stávající zástavby.

Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a území s archeologickými nálezy je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- stávající historicky utvářená urbanistická struktura jádrových částí sídel Svijany, Podolí;
- veřejná prostranství, která jsou územním plánem vymezena jako nezastavitelná;
- objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
- zemědělská krajina s výraznými prvky antropogenní činnosti;

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- **respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání jádrových částí Svijan a Podolí;**
- **podpořit a zdůraznit dominantní pozici zámeckého areálu;**
- **chránit veřejná prostranství před zastavěním;**
- **respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce, zejména pohledově exponovaný jižní svah údolí řeky Jizery;**
- **v kontextu chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a ostatní historicky a architektonicky významné stavby, zejména mosty na silnici II/610, vojenský hřbitov padlých v bitvě r. 1866, kříž u křižovatky silnice II/279, aj.**

2.3.2 Přírodní hodnoty

Kromě chráněných území přírody, dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky dané ze zákona), jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro ochranu následujících přírodních hodnot:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků;
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;
- významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- CHOPAV Severočeská křída
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSzp.*

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- **realizovat opatření zvyšujících funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií;**
- **podpořit zakládání a obnovu interakčních prvků, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;**
- **zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě;**
- **realizovat ochranná, ekologicko-stabilizační a protierozní opatření na plochách NP a NS zvyšující retenční schopnost krajiny.**

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině;
- plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje ekonomických aktivit;
- vodohospodářské stavby a opatření v krajině (jezy, úpravy vodních toků, opevnění břehů);
- technická zařízení realizovaná za účelem zvýšení úrodnosti zemědělských pozemků – meliorace, závlahové systémy.

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- **rozvoj soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury a tím zajistit jejich účelné využívání;**
- **stávající systémy rozvíjet s cílem maximální efektivity a spolehlivosti;**
- **umožnit obnovu cest v krajině;**
- **chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;**
- **umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném území;**
- **zachovat funkčnost stávajících odvodňovacích a závlahových systémů.**

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce určuje rozvoj obce a vytváří podmínky pro:

- **zachování významu obce ve struktuře osídlení;**
- **nárůst počtu obyvatel do roku 2025 na hodnotu 400 – 450;**
- **stabilizaci a případný rozvoj výrobních kapacit v rámci stávajících výrobních areálů;**

- **intenzifikaci využití stávající veřejné infrastruktury;**
- **postupnou integraci vzájemně se nerušících funkcí.**

3.2 Plošné uspořádání

Základní koncepci plošného uspořádání území obce tvoří historicky vytvořené celky:

- **kompaktní stabilizované sídlo;**
- **zemědělsky využívaná krajina**

Pro tyto celky jsou stanoveny následující charakteristiky a zásady rozvoje:

- 1) **kompaktní stabilizované sídlo** – jednoznačně vymezeno na jihu řekou Jizerou, na jihovýchodě administrativní hranicí obce, na severu silnicemi II/279 a III/27917. Charakteristické je historické prolínání jednotlivých funkcí a postupné zahušťování.

Při rozhodování o změnách v území:

- **umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území;**
 - **vytvářet podmínky pro různé formy bydlení;**
 - **podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí, zejména sociálních;**
 - **v plochách výroby a skladování umožnit zvýšení kapacit jednotlivých provozů za podmínky, že nedojde ke zhoršení kvality prostředí v obci;**
 - **zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;**
 - **v rámci technických opatření řešit problematiku zatížení území negativními vlivy z dopravy na silnici D10 a železniční trati 070;**
- 2) **zemědělsky využívaná krajina** – zahrnuje severní část území, je zemědělsky intenzivně využívaná, výrazně zde převažují zemědělské pozemky s fragmenty ekologicky stabilnějších ploch.

Při rozhodování o změnách v území:

- **systematicky uvažovat o možnosti výhledového přemístění výrobních areálů z jádrové části obce do prostoru MÚK Příšovice;**
- **chránit ekologicky stabilnější části krajiny;**

Další zásady jsou definovány v kapitole 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině.

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:

- *BH – Plochy bydlení – v bytových domech*
- *BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské*
- *RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*
- *OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura*
- *OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední*
- *OH – Plochy občanského vybavení – hřbitovy*
- *DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční*
- *DZ – Plochy dopravní infrastruktury – železniční*
- *TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě*
- *VL1 – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl*
- *VL2 – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl*
- *VF – Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna*
- *PV – Plochy veřejných prostranství*
- *ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň*
- *ZS – Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená*

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Svijan jsou vymezeny následující zastavitelné plochy (viz tab. č. 1).

Tabulka č. 1: Seznam zastavitelných ploch

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	rozloha (ha)
Z1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - při realizaci staveb a opatření v části zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů vůči stávající i potenciální obytné zástavbě v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb - založit izolační zeleň oddělující části zastavitelné plochy bydlení a výroba a skladování - u ploch s rozdílným využitím, s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik, nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení pro tyto funkční plochy bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	BV: 3,03 VL2: 0,86
Z2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	1,97
Z4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro úsek cyklostezky a infobod	0,09
Z5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci D10v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	1,40
Z6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro místní komunikaci	0,11
Z7	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	-	0,76
Z8	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	-	0,35
Z9	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat měřením hluku nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	0,32
Z10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- v části plochy zasahující do koridoru ZK1 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru ZK1 - při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	0,90
Z11	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- stavby a zařízení realizovat pouze mimo aktivní zónu záplavového území	0,34
Z12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro místní komunikaci	0,1
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	1,17
Z15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plochu využít pro realizaci chodníku	0,13
Z16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plochu využít pro realizaci chodníku	0,26

Z 17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	0,30
------	--	---	------

3.4 Vymezení ploch přestavby

V územním plánu je vymezena následující plocha přestavby (viz tab. č. 2):

Tabulka č. 2: Seznam ploch přestavby

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.
P1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování

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

4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení specifikuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury je nezbytné ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury mohou být součástí ploch bydlení a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

- podporovat rozvoj základní úrovně občanského vybavení veřejného charakteru, zejména v jádrové části obce;
- umožnit bydlení v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- umožnit umístování staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury v ostatních plochách, zejména v plochách bydlení v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení lze využívat pro účely občanského vybavení veřejného charakteru.

Stavby a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení (OM)

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru mohou být v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití součástí ploch bydlení a výroby a skladování.

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

- podporovat rozvoj občanského vybavení – komerčních zařízení, zejména v jádrové části obce;
- umožnit umístování staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení v ostatních plochách, zejména v plochách bydlení, výroby a skladování v souladu s jejich přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení umísťovat v návaznosti na veřejné komunikace;
- jako nedílnou součást ploch občanského vybavení – komerčních zařízení vymezovat kapacitně odpovídající parkovací plochy;

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Respektovat plochy hřbitovů jako významné složky sídelní zeleně a ekologicky stabilnější fragmenty území.

Posilovat kulturně historický význam vojenského hřbitova z bitvy v roce 1866.

4.2 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství (PV)

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a komunikační plochy v zastavěném území. Do této plochy s rozdílným způsobem využití jsou zahrnuty rovněž související úseky místních komunikací a veřejně přístupná zeleň.

V rámci veřejných prostranství je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných lokalitách.

Obecné podmínky pro veřejná prostranství:

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména BV, BH, OV, OM, OH, DS. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

Veřejná prostranství – Veřejná zeleň (ZV)

Jako veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou územním plánem vymezeny dvě zastavitelné plochy severozápadně od sídla a to pro specifické účely deponie materiálu při povodňových stavech.

Obecné podmínky pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň:

Veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou nezastavitelná.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

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

Pro navrženou místní komunikaci je vymezena zastavitelná plocha Z6 a pro realizaci chodníků zastavitelné plochy Z15 a Z16 (viz tab. č. 1).

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

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

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou součástí ploch dopravní infrastruktury (DS).

V zastavitelných plochách budou v rámci územních studií prověřeny kapacity a v případě potřeby vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel.

Parkovací plochy lze realizovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

4.3.2 Doprava železniční

V rámci koncepce železniční dopravy je v územním plánu vymezen koridor modernizace stávající železniční trati – ZK1.

Podmínky využití v koridoru ZK1

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru ZK1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

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

- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby
Omezení stanovená v koridoru pozbývají platnosti realizací

4.3.3 Cyklistická doprava

Územní plán respektuje stávající síť cyklotras.

Pro úsek cyklostezky je vymezena zastavitelná plocha Z4 (viz tab. č. 1).

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Koncepce zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a výroby i v návrhovém období.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, v maximální míře budou vodovodní řady zokruhovány.

Zásobování požární vodou

Skupinový vodovod Čtveřín slouží rovněž jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném množství i tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na potřebu požární vody je nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

K zásahům proti požáru lze využít vodní tok (řeku Jizeru) v zastavěném území, u kterého bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

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

4.4.2 Kanalizace

Návrh koncepce kanalizace

Územní plán vytváří podmínky pro dokončení nové oddílné kanalizace pro obec Svijany vyústěné na modernizovanou ČOV v areálu pivovaru.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Zákres kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

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

Navrhovaná opatření

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

V případě vzniku většího odběru pro lokality bytových a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti budou realizovány samostatné trafostanice.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

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

4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.4.5 Zásobování plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.4.6 Nakládání s odpady

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

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH 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

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu zohledňuje její historické a současné funkce a charakter a stanovuje následující priority:

- **zachovat výrazně dominující zemědělskou funkci;**
- **chránit ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;**
- **podporovat změnu orné půdy na stabilnější kultury;**
- **zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny;**
- **systematicky uvažovat o možnosti výhledového přemístění výrobních areálů z jádrové části obce do prostoru MÚK Příšovice;**
- **neumísťovat v nezastavěném území fotovoltaická zařízení a větrné elektrárny.**

V území dominuje zemědělská funkce, lokálně doplněná funkcí přírodní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimem změn.

Územní plán preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území a situuje veškeré zastavitelné plochy do nejméně konfliktních poloh, mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky stabilní části území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, zemědělský charakter krajiny je zachován. Celková koncepce upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany volné krajiny.

V rámci pozemkových úprav lze mimo zastavěné území a zastavitelné plochy měnit využití bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů vzájemně mezi následujícími druhy pozemků: zemědělský půdní fond, vodní plocha, pozemek určený k plnění funkce lesa.

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

- **W – Plochy vodní a vodohospodářské**
- **NZ – Plochy zemědělské**
- **NL – Plochy lesní**
- **NP – Plochy přírodní**
- **NSs – Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní**
- **NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní**

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na méně kvalitních zemědělských pozemcích;
- ochrana a postupná obnova soliterních stromů v krajině jako tradičních orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk, dub);
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- podpora ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních toků;
- obnova v minulosti zaniklé diference kultur

Protipovodňová opatření

Část řešeného území je ohrožena povodňovou aktivitou řeky Jizery. V plochách zasahujících do rizikových území budou dodržovány následující zásady:

- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- na vodních tocích podporovat ochranná a stabilizační opatření;
- umísťovat stavby ve stanoveném záplavovém území Q_{100} pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

Při realizaci výstavby budou přijata taková opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Územní plán vymezuje koridor protipovodňových opatření (viz tab. č. 3).

Tabulka č. 3: Protipovodňová opatření v řešeném území

	název	podmínky využití
KPO1	Koridor protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat stavby a opatření nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.

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

hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření

přípustné využití:

- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a soliterní zeleň
- protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:

- organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;
- změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- stavebně technická opatření, apod.

Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny pro člověka zajišťuje systém místních a účelových komunikací, veřejných prostranství a vybraných úseků silnic III. třídy.

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam prvky ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy ZPF a ostatní plochy zeleně.

Opatření navržená územním plánem:

- **ÚSES;**
- **zastavitelná plocha Z4 pro úsek cyklostezky;**
- **zastavitelná plocha Z6 pro místní komunikaci;**
- **zastavitelná plocha Z12 pro místní komunikaci.**

Další zásady pro zachování prostupnosti krajiny:

Při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení.

Podporovat obnovu části původních mimosídlních komunikací – převážně jde o obnovu zaniklých zemědělských (polních) cest. Význam dalších funkcí mimosídlních cest, zejména dopravní, rekreační, estetický, ochranný protierozní, atp. musí být promítnut do jejich technického řešení.

Biologickou prostupnost krajiny je nutné zajistit ochranou a péčí o prvky územního systému ekologické stability. Ve vodních tocích budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů.

5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky nadregionálního významu:
nadregionální biokoridor K 31 V,N
- prvky lokálního významu:
lokální biocentra LBC 1, 2, 3, 4
lokální biokoridory LBK 1, 2, 4

Dále budou v území respektovány ostatní prvky krajinné zeleně v podobě liniových a bodových porostů – drobné vodní toky, meze, solitérní stromy, remízy apod.

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální rozmanitost

na nelesních plochách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

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

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

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení hromadné – BH

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech
- občanská vybavenost pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- služby (výrobní a nevýrobní) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

hlavní využití:

- bydlení a související funkce (služby a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- stavby pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- služby (výrobní a nevýrobní) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

hlavní využití:

- individuální a rodinná rekreace

přípustné využití:

- individuální pobytová rekreace (zahrádkářské chatky, altány, přístřeší)
- izolační a doprovodná zeleň, veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví; max. zastavěná plocha: 60 m²

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- veřejná prostranství, veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- stavby občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru – zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- veřejná prostranství
- zeleň veřejná a vyhrazená
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (dálnice, silnice I., II. a III. třídy, místní, účelové a obslužné komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot včetně služeb pro motoristy
- izolační a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- plochy drážní dopravy včetně souvisejících staveb

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- 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
- dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL1)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- stavby lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby pro skladování
- stavby zemědělské výroby rostlinné
- stavby pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zejména základních kovů, chemických látek nebo pryžových a plastových výrobků, jejichž provoz by svými negativními vlivy dále zhoršil stávající zatížení území.

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 15 m

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL2)hlavní využití:

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

přípustné využití:

- stavby lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby pro skladování
- stavby zemědělské výroby rostlinné
- stavby pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zejména základních kovů, chemických látek nebo pryžových a plastových výrobků, jejichž provoz by svými negativními vlivy dále zhoršil stávající zatížení území.

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 25 m

Výroba a skladování –fotovoltaická elektrárna (VF)hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- oplocení

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné využití není stanoveno

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

-nejsou stanoveny

Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- prostory veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- prostory veřejně přístupné
- veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním zařízením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní veřejná prostranství (návesní prostory, ulice, apod.)

Veřejná prostranství – Veřejná zeleň (ZV)hlavní využití:

- prostory veřejné zeleně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- vodní plochy
- technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení do 30 m², které budou respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)hlavní využití:

- užitkové zahrady a sady

přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny
- objekty a zařízení bez podsklepení, zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény apod.)
- vodní plochy a toky
- technická infrastruktura

podmíněně využití:

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

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- objekty do 30 m² zastavěné plochy, maximální výška objektu: 5 m

Plochy vodní a vodohospodářské (W)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Plochy zemědělské (NZ)hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry,

- průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

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

Plochy lesní - NLhlavní využití:

- les se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě

podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkce plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní - NSshlavní využití:

- veškerá nekrytá zařízení pro sport a rekreaci s převahou úpravy pozemku
- přírodní hřiště, cvičné louky, jezdecké plochy a stezky, pobytové louky

přípustné využití:

- drobné objekty související s hlavní sportovně rekreační funkcí – přístřešky, odpočívadla, rozhledny, nekrytá hlediště, letní kino, mobilní objekty občerstvení, ohniště
- technické vybavení nutné pro provoz areálů (osvětlení atd.)
- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

podmíněné využití:

- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury určené výhradně pro obsluhu plochy

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

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

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1000 m²
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

nepřípustné využití:

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

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

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

Tabulka č. 4: Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch:
WD1	60/8, 56	Svijany	místní komunikace (Z6)	Obec Svijany
WD2	152/1, 150/3		místní komunikace (Z12)	Obec Svijany

WD3	245/1, 278/3	pěší propojení (Z15)	Obec Svijany
WD4	228/1, 228/4, 228/5, 278/2, 225/1	pěší propojení (Z16)	Obec Svijany
D26	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253	koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
K31 V,N	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4	nadregionální biokoridor (K31 V,N)	Česká republika
P05_1	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4	koridor protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření WD1, WD2, D26, P05_1, uvedené v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Tabulka č. 5: Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch:
WD1	60/8, 56	Svijany	místní komunikace (Z6)	Obec Svijany
WD2	152/1, 150/3		místní komunikace (Z12)	Obec Svijany
D26	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253		koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
P05_1	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4		koridor protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika
PP1	207/42		veřejné prostranství (Z14)	Obec Svijany

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy R1 a stanoveny podmínky jejího využití.

Tabulka č. 6: Seznam ploch územních rezerv

Název	k. ú.	Funkční využití	Podmínky využití ploch územních rezerv
R1	Svijany	BH – plochy bydlení – v bytových domech	<p style="text-align: center;">nepřípustné využití:</p> realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití plochy územních rezerv

11 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 navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie (viz tab. č. 7):

Tabulka č. 7: Seznam ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie

Ozn. plochy	Podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
Z1 Z2 Z5	Provéřít architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství.	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od data nabytí účinnosti Změny č. 1. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.