

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYSOKÉ NAD JIZEROU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo města Vysoké nad Jizerou**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**
odbor obvodní stavební úřad

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina Danielová**

Funkce: **vedoucí odboru**

Podpis:

Otisk úředního razítka

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ODŮVODNĚNÍ

2025

Objednatel: **Město Vysoké nad Jizerou**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projekční tým: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

Textová část

Obsah

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
2.2.	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	9
2.3.	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
2.4.	SOULAD S POLITIKOU ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY	29
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
3.1.	SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA	30
3.2.	SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	33
5.1.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	33
5.2.	SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	35
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	35
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	35
9.1.	ZMĚNY V DOKUMENTACI VE VĚCI SOULADU S METODICKÝM POKYNEM STANDARD VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	35
9.2.	ZMĚNY V GRAFICKÉ ČÁSTI	36
9.3.	ZMĚNY V NÁZVECH KAPITOL	36
9.4.	ZMĚNY V KAPITOLE 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	36
9.4.1.	ZMĚNY VE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	36
9.4.2.	ZMĚNY VE VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	38
9.4.3.	ZMĚNY VE VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	39
9.5.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	40
9.6.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	43
9.7.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	44
9.8.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	44
9.9.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	44
9.10.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	44
9.11.	ZMĚNY V PODKAPITOLE 5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	44
9.12.	ZMĚNY 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ 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)	45

9.13.	ZMĚNY V KAPITOLE 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	45
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	45
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	46
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY OBSAŽENÝCH V 1. ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ NAD JIZEROU	46
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	70
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	70
14.1.	ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY, NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	70
14.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	76
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	76
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	76
17.	PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	76
17.1.	ZMĚNY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	76
18.	PŘÍLOHY	78

Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1. Postup pořízení změny územního plánu

Zpracováno pořizovatelem změny v příloze č. 2 odůvodnění.

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Změnou byly řešeny požadavky na úpravu vymezení zastavěného území, na převod zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované v místech, kde již byly využity, a na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Dále byly změnou řešeny požadavky na úpravu vymezení stabilizovaných ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území z důvodu zajištění souladu mezi katastrem nemovitostí a jejich vymezením v územním plánu. Na základě požadavků dotčených orgánů byly provedeny změny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití a byl rozšířen text týkající se vymezení skladebných částí ÚSES.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Vysoké nad Jizerou nabyl účinnosti dne 9. 8. 2016. Lze tedy konstatovat, že byla zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Soulad ÚP s těmito aktualizacemi potvrzuje zpráva o uplatňování ÚP.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021. V Aktualizaci č. 4 došlo ke změnám v republikových prioritách udržitelného rozvoje a vymezení specifických oblastí, které se týkají správního území města Vysoké nad Jizerou.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. S ohledem na obsah aktualizace, kterým byl veřejný zájem přípravy výstavby vodního díla lze konstatovat, že se netýká správního území města Vysoké nad Jizerou a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a je závazná od 1. 3. 2024. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe lze konstatovat, že se netýká správního území města Vysoké nad Jizerou a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.

Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 a je závazná od 1. 3. 2025. V Aktualizaci č. 9 došlo ke změnám v celostátních prioritách vymezením specifických oblastí, které se však netýkají správního území města Vysoké nad Jizerou. PÚR ČR pro jednotlivé oblasti specifikuje vymezení a pro ORP Semily vylučuje obce v severní části jak pro FVE, tak VTE a jelikož se město nachází na severu SO ORP, lze konstatovat, že se jej požadavky netýkají a že je územní plán v souladu s touto aktualizací.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 není v rozporu ani s jednou z celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. (14) až (31) PÚR ČR. Přiměřeně jsou naplněny všechny priority, které jsou relevantní ve vztahu ke změně č. 1, a to takto:

- (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 užité hodnoty.

Všechny hodnoty území změna č. 1 respektuje.

- (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.

Územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu PÚR ČR, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (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 center osídlení, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Na základě schváleného Zadání je Změna č. 1 řešena komplexně dle požadavků v něm obsažených a v souladu se stavebním zákonem bude projednána s veřejností. Při vymezování ploch byly koordinovány veřejné i soukromé zájmy.

- (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

Rozsah změny č. 1 nemá vliv na tuto prioritu.

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

Změna č. 1 vymezuje zejména jednotlivé plochy pro bydlení. V rámci města Vysoké nad Jizerou je ekonomická vazba zejména na zimní a částečně letní turistický ruch a tyto funkce se soustředí do lokality Šachty. Tato lokalita je z hlediska rozvoje dostatečně řešena. Z hlediska dopravního pak není efektivní vytvářet jiné rozvojové lokality z hlediska pracovních příležitostí v jiných částech města.

- (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.

Územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch pro bydlení individuální a zastavitelných ploch občanské vybavenosti (ať už veřejné, komerční či sportovní), čímž je posílena konkurenceschopnost obce z hlediska nabídky služeb pro obyvatele města. Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu PÚR ČR, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (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 úsporně 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.

Územní plán a jeho změna vytváří podmínky pro opětovné využití brownfield. Změna navrhuje změnu využití části průmyslového areálu na plochu bydlení, aby došlo k využití této části území.

- (20) 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. 1 nenavrhuje nové lokality, které by vliv na charakter krajiny. Územní obce není ve vazbě na zvláště chráněná území či lokality Natura 2000. Vliv na zemědělský půdní fond byl kompenzován vypuštěním obdobných ploch.

- (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 vymezování 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.

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a urban sprawl; územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro chodník, který je vymezen v zastavěném území a nevytváří negativní dopady na prostupnost krajiny. Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu PÚR ČR, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (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.

Změna č. 1 nenarušuje současnou souvislost nezastavěného území. Přístupnost veřejné zeleně i zeleně nezastavěného území je nadále zachována.

- (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).

Město vysoké nad Jizerou je těžší zejména ze zimního turistického ruchu a územní plán tuto vazbu dále rozvíjí a podporuje. Změnou není rozvoj cestovního ruchu ovlivněn.

- (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 dopravních záměrů 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).

Změna č. 1 nevymezuje plochy nebo koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající řešení, či navržená opatření v územním plánu jsou dostatečná.

- (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 u center osídlení a 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).

Změna č. 1 nevymezuje plochy nebo koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající řešení, či navržená opatření v územním plánu jsou dostatečná.

- (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.

Změna č. 1 nenavrhuje plochy, které by bylo zdrojem emisí, či využívala lokality, kde došlo k překročení imisních hodnot. Změnou č. 1 se navrhuje plochy bydlení ve vazbě na areál výroby, změnou byly nastaveny podmínky využití plochy bydlení tak, aby byl minimalizován dopad na užívání staveb v ploše bydlení.

- (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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 1 Územního plánu nenavrhuje zastavitelné plochy či plochy přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou územním plánem podpořeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. plochy lesní, zemědělské či smíšené nezastavěného území), které mají přirozený vyšší stupeň retence vod a změnou č. 1 se nemění. Dále je stabilita krajiny a její schopnost retence vod posílena vymezením skladebných částí ÚSES a interakčních prvků, které zvyšují adaptační schopnost krajiny vůči dopadům změny klimatu. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (26) 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.

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 infrastruktuře 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 sítí 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.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy ve vazbě na stávající realizované sítě veřejné technické infrastruktury a veřejnou dopravní infrastrukturu. V rámci stávajícího územního jsou rozvojové lokality se zaměřením na cestovní ruch vymezeny v jedné lokalitě, aby nedocházelo k nadbytečnému zatěžování území dopravou. Lyžařské centrum Šachty je v docházkové vzdálenosti od centra města.

- (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.

Územní plán k novým zastavitelným plochám navrhuje úměrně rozšíření dopravní infrastruktury (plochy dopravy silniční a dopravy jiné – místní komunikace), kterými je zajištěno napojení nových zastavitelných ploch a pro zlepšení jejich dopravní dostupnosti; tímto krokem jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro zkvalitnění života obyvatel v řešeném území. Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu PÚR ČR, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány; územním plánem je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury pro chodník kolem silnice II/290 a zastavitelné plochy pro dopravu silniční a dopravu jinou – místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat rovněž v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že územním plán naplňuje prioritu PÚR ČR, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje řešení, která by byla v rozporu s prioritou PÚR ČR.

- (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.

Změna č. 1 respektuje koncepci veřejné technické infrastruktury.

- (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.

Změna č. 1 nemění podmínky pro využití obnovitelné energie. Stávající územní plán ve vybraných plochách zastavěného území umožňuje realizaci zdrojů obnovitelné energie.

Specifické oblasti

(75) **SOB7** Specifická oblast Krkonoše-Jizerské Hory

Vymezení: Území obcí z ORP Frýdlant, Jablonec nad Nisou (severní část), Jilemnice (severní část), Liberec (severovýchodní část), Tanvald (bez obcí v západní části), Trutnov (severní část), Vrchlabí (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Jablonec nad Nisou, Liberec a Tanvald OB7 Liberec.

Území města Vysoké nad Jizerou se nedotýká této specifické oblasti.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Města Vysoké nad Jizerou se netýkají žádné úkoly další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování (úkol č. 185 až 208).

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Libereckého kraje dne 22. 1. 2012 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 22. 1. 2012. Jak vyplývá z 1. zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké nad Jizerou, územní plán je v souladu se ZÚR LK.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 27. 4. 2021. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Libereckého kraje dne 28. 11. 2023 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 1. 2024.

Vzhledem k množství změn vzniklých aktualizací nadřazené krajské dokumentaci byl prověřen soulad územního plánu Vysoké nad Jizerou ve znění po změně č. 1 se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 2.

Kapitola A – stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

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.

Územní plán stanoví urbanistickou koncepci města, chrání a rozvíjí jeho urbanistické hodnoty, čímž jsou zajištěny podmínky pro zachování jedinečné městské urbanistické struktury a současně zajišťuje ochranu hodnot území, když do okolí kulturních hodnot (jako jsou například nemovitá kulturní památka kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nistějka) neumisťuje žádné záměry, které by negativně ovlivnily předmět ochrany. Současně územní plán vytváří podmínky pro zvyšování rekreační atraktivity území, když navrhuje zastavitelné plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití pro rozvoj stávajících lyžařských areálů.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajiny s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací 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.

Územní plán respektuje stanovené požadavky cílových kvalit krajiny, nezastavěné území stabilizuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zachovány kvality krajiny a nebyly narušeny její hodnoty (jako jsou CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj spolu s maloplošnými zvláště chráněnými územími) a tento cíl je sledován i prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch, které nejsou umístěny v takové poloze a rozsahu, kde by hrozil negativní dopad na výše uvedené kvality krajiny či které by způsobily nepřiměřené rozrůstání sídla do krajiny za vzniku izolované zástavby bez vazby na zastavěné území.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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

Územní plán zachovává podmínky pro rozvoj primárního sektoru zejména prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou spolu s vymezením stabilizovaných ploch pro tento způsob využití. Kvalitní zemědělská půda je územním plánem chráněna a k jejímu záboru dochází pouze v takových případech, kdy není možné jiné řešení či lokalizace daného záměru.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, čímž posiluje předpoklady pro vyloučení rizika vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit. Současně územní plán vymezením stabilizovaných i zastavitelných ploch pro výrobu lehkou a výrobu zemědělskou a lesnickou vytváří

předpoklady pro zachování nabídky i pro vznik dalších pracovních míst, čímž jsou posíleny předpoklady pro zlepšování nabídky pracovních příležitostí přímo ve městě.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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.

Územní plán svým řešením využití území města upřednostňuje komplexní řešení a do souladu uvádí soukromé a veřejné zájmy v území (například rozvojové plochy pro bydlení, které jsou doplněny zastavitelnými plochami pro veřejnou občanskou vybavenost). Pro vymezené zastavitelné plochy bydlení navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, aby byla zajištěna jejich dostupnost a aby byly vytvořeny podmínky pro napojení těchto ploch veřejnou infrastrukturou. S ohledem na strukturu území jsou nové rozvojové záměry v oblasti bydlení, rekreace i pracovních příležitostí navrhovány v takovém rozsahu, aby byly respektovány místní podmínky a skutečné potřeby uživatelů území, jelikož územním plánem nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy v naddimenzovaném rozsahu, které by vytvářely riziko umístění takových záměrů, které by neodpovídaly velikosti a absorpční kapacitě území.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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.

Územní plán navrhuje rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí v takovém rozsahu, který svým měřítkem a objemem odpovídá velikosti města a jeho zařazení jako subregionálního centra osídlení dle ZÚR. Nově navrhované záměry svým řešením spíše doplňují stávající podobu města, uzavírají proluky a citlivě rozvíjí zástavbu v částech města tak, aby byla zvýšená její komplexnost a kompaktnost, přičemž územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ve výrazně odloučené lokalitě, kde by hrozilo riziko vzniku odloučené zástavby či fragmentace krajiny zástavbou a současně nejsou ani navrhovány rozsáhlé nové zastavitelné plochy s potenciálem vzniku rizika urban sprawl či lokality se zástavbou nenapojenou na veřejnou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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.

Územní plán vzhledem k velikosti a charakteru města vymezuje zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu a s ohledem na potřeby rozvoje stávajících výrobních areálů, a proto není, i s ohledem na postavení města v systému osídlení kraje, příkládán důraz na podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou a vazbou na místní vzdělávací instituce, jelikož se ve městě žádné takové instituce vyššího řádu nenachází. Územní plán proto vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit vymezuje tak, aby byly využity místní podmínky a zajištěn rozvoj města.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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.

Územní plán vytváří prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro výrobu lehkou a pro výrobu zemědělskou a lesnickou podmínky pro rozvoj hospodářských aktivit a pro vytváření nových pracovních příležitostí spolu se zvyšováním významu zemědělství a lesnictví díky zastavitelným plochám pro tuto činnost. Současně územní plán vymezením rozvojových ploch smíšených nezastavěného území – sportovních areálů vytváří podmínky pro rozvoj rekreace díky vytvoření podmínek pro další rozvoj lyžařských areálů ve městě.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- P6 Podporovat vyvážený a 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 vazeb mezi městským a venkovským prostorem ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj Vysokého nad Jizerou jako subregionálního centra osídlení a vymezením ploch pro rozvoj dopravní infrastruktury posiluje předpoklady pro rozvoj veřejné infrastruktury v měřítku odpovídajícím postavení města v hierarchickém systému osídlení kraje.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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.

Vzhledem k postavení Vysokého nad Jizerou v hierarchické struktuře osídlení kraje se jedná o úkoly, které převyšují význam města a jeho územního plánu, jelikož se nenachází ani v příhraniční oblasti k Polsku, ani na trase mezi centry osídlení Ústí nad Labem – Liberec – Hradec Králové.

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.

Město Vysoké nad Jizerou se nachází ve specifické oblasti SOB7b dle ZÚR LK a územní plán vymezením zastavitelných ploch výroby lehké a výroby zemědělské a lesnické spolu s rozvojovými plochami pro rozvoj lyžařských areálů vytváří předpoklady pro rozvoj města a posílení jeho úrovně s ohledem na cíl dosažení úrovně stabilizovaných území.

- P7 Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a 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.

Územní plán vymezuje několik ploch přestavby, které vytvářejí podmínky pro opětovné využití již zastavěného území a obecně vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, čímž snižuje riziko růstu zástavby do volné krajiny a fragmentace krajiny novou zástavbou. Za účelem zachování sídelní i krajinné zeleně jsou územním plánem

navrženy příslušné stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, které svými podmínkami využití zajišťují ochranu krajiny a její nenarušování.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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 dle konkrétních územních podmínek:

- 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 odnámání 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.

Územní plán svým řešením respektuje kvality a hodnoty krajiny (jako jsou CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj, lokality soustavy NATURA 2000 spolu s maloplošným zvláště chráněnými územími), do nichž neumísťuje žádné záměry, které by vytvářely riziko snížení jejich kvality nebo narušení předmětu jejich ochrany. Územní plán dále navrhuje skladebné části ÚSES, které řeší v nadmístních souvislostech tak, aby byla jeho zajištěna jeho funkčnost a aby zajišťoval prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro posílení funkce ÚSES jsou biocentra a biokoridory územním plánem doplněny o stabilizované interakční prvky, které dále posilují kvalitu krajiny.

Územní plán dále respektuje jednotlivá stanovená ochranná pásma vodního zdroje i chráněnou oblast přirozené akumulace vod Jizerské hory, do níž nejsou umísťovány žádné zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry, které by mohly mít negativní důsledky na funkci CHOPAV. Z hlediska zvyšování adaptability krajiny na změnu klimatu a extrémní projevy počasí navrhuje územní plán rozvojovou plochu vodní a vodohospodářskou spolu s několika stabilizovanými vodními plochami a toky, které posilují předpoklady území pro zadržování vody v krajině a zvyšování její resilience vůči projevům sucha.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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.

Územní plán podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy zajišťuje zejména vymezením skladebných částí územního systému ekologické stability a v obecné rovině je propustnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka zajištěna urbanistickým řešením zástavby města, když nová zástavba navazuje na zastavěné území a do volné krajiny nejsou umísťovány plošně rozsáhlé či nepřekonatelé liniové záměry, které by krajinu fragmentovaly či zneprůchodnily.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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 ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy 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.

Územní plán prostřednictvím stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití zachovává veřejně přístupnou zeleň – zejména plochami lesními, smíšenými nezastavěného území a potažmo plochami zemědělskými, které jsou lokalizovány v zázemí města Vysoké nad Jizerou a umožňují realizaci krátkodobých forem cestovního ruchu. Předpoklady pro cestovní ruch, popř. rekreaci dále posilují plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití pro lyžařské areály.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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.

S ohledem na skutečnost, že dle ZÚR LK je město Vysoké nad Jizerou hodnoceno jako centrum s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území, nenavrhuje územní plán žádné významné plochy pro rozvoj rekreační funkce a cestovního ruchu v území, jsou jím pouze navrženy rozvojové plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití pro doplnění stávajících lyžařských areálů, čímž jsou snižovány potenciální rizika přílišného nárůstu zatížení území cestovním ruchem.

- 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).

Územní plán vytváří na místní úrovni předpoklady pro lepší dostupnost území prostřednictvím zastavitelných ploch dopravy silniční i dopravy jiné – místní dopravy, které slouží zejména k zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení, čímž jsou současně posilovány podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v území. Vzhledem k povaze těchto záměrů se jedná o infrastrukturu, která nevytváří potenciál pro zhoršení prostupnosti krajiny či její fragmentaci, jelikož se jedná o místní komunikace, které nebudou sloužit pro nadmístní spojení. Podmínky technické infrastruktury jsou v území stabilizované, což odráží i územní plán, jenž vymezuje plochy technické infrastruktury dle jednotlivé funkce.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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 podmiňovat.

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 ŽD19: 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 a 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.

Pro správní území města Vysoké nad Jizerou nenavrhují ZÚR LK či PÚR ČR žádné záměry na rozvoj dopravní infrastruktury. Město nemá de facto napojení na železniční dopravu (jeho správním územím prochází železniční trať v řádu nižších stovek metrů) a v případě silniční dopravy je hierarchicky nejvýše postavenou silnicí II/290. Z výše uvedených důvodů nejsou územním plánem navrhovány žádné rozvojové záměry dopravní infrastruktury na nadmístní úrovni, jsou řešeny pouze místní komunikace a parkoviště pro rozvoj dopravní obslužnosti zastavitelných ploch v rámci města.

- P14 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.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní části Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snížování 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.

Územní plán navrhuje takové uspořádání ploch v území obce, aby byly negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti minimalizovány, všechny plochy výroby jsou určeny buďto pro výrobu lehkou, popř. výrobu zemědělskou a lesnickou, což jsou funkce, které mají menší negativní dopad na území. V případě zemědělských areálů je navíc jejich lokalizace na okraji zástavby jednotlivých místních částí, čímž jsou potenciální negativní dopady dále snižovány. Současně v jejich bezprostředním okolí nejsou ve velké míře navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení a v případě, kde je zastavitelná plocha lokalizována do blízkosti zemědělského areálu, navrhuje územní plán kompenzační opatření podobě plochy smíšené nezastavěného území, aby byly sníženy negativní dopady zemědělské výroby na okolní plochy bydlení.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění 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 umístění 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.

Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy v oblastech ohrožených průchodem povodňové vlny, stejně tak není zastavěné území či rozvojové plochy ohroženo poddolovaným územím. Radonové riziko v zastavěném území nepřesahuje střední hodnotu, přičemž jeho větší část je lokalizována v oblastech s přechodným rizikem. V případě ohrožení území a obyvatelstva před negativními antropogenními vlivy lze konstatovat, že územní plán respektuje potenciální rizika a neumísťuje do vzájemného konfliktu nebezpečné funkce s bydlením či občanskou vybaveností, kde by bylo riziko ohrožení obyvatel nejvyšší.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

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 umisťovat 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,

- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování 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 a sucha – 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.

Územní plán zohledňuje stanovená záplavová území a nenavrhuje žádné zastavitelné plochy v oblastech ohrožených průchodem povodňové vlny. Návrhem rozvojové plochy pro vodní nádrž s retenční funkcí územní plán dále posiluje potenciál území pro zadržování vody v krajině a v obecné rovině je retenční funkce krajiny posilována vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině (zejména plochy lesní, smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské), které dále posilují schopnost krajiny zpomalovat odtok vody a zadržovat ji v krajině. V zastavěném území je schopnost zadržovat vodu a zajistit její zasakování posílena podmínkami prostorového uspořádání u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jimiž je stanoven koeficient zastavění pozemku.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 umísťováním 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 umisťovat 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 navrhopat 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).

Územní plán vytváří podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury v území prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a její další rozvoj je zajištěn vymezením zastavitelných ploch. V případě Vysokého nad Jizerou jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury plochami dopravy silniční a dopravy jiné – místních komunikací, které jsou navrženy v rozsahu odpovídajícím potřebám rozvoje města a zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch.

Podmínky pro rozvoj technické infrastruktury jsou územním plánem zajištěny v podmínkách přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (například plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné či plochy občanského vybavení), které umožňují stavby technické a dopravní infrastruktury.

Rozvoj občanské vybavenosti je s ohledem na kategorizaci města Vysoké nad Jizerou jako subregionálního centra osídlení kraje řešen na úrovni zajištění složek základního vybavení a služby vyššího řádu nejsou v území umisťovány. Územní plán prostřednictvím zastavitelných ploch pro občanské vybavení veřejné, komerční i sportovní komplexně řeší rozvoj jednotlivých složek a vytváří podmínky pro zachování a vylepšení nabídky občanské vybavenosti ve městě.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné 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 umístěným 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.

Územní plán řeší rozvoj města s ohledem na zajištění jeho kontinuálního a přiměřeného rozvoje spolu s důrazem na zachování logických vazeb mezi zastavitelnými plochami a zastavěným územím, když rozvojové plochy navrhuje v návaznosti na zastavěné území, popř. v jeho prolukách či takových místech, aby byla zvýšenost kompaktnost zastavěného území a nedocházelo k rozrůstání sídla do volné krajiny. Pro zajištění „pohody bydlení“ jsou v území stabilizovanými i zastavitelnými plochami posilovány podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, která zajišťuje nabídku služeb obyvatelům a spoluvytváří kvalitní prostředí pro život všech obyvatel ve městě spolu s posilováním podmínek pro sousedské a společenské kontakty.

Řešením jednotlivých zastavitelných ploch územní plán současně zajišťuje minimalizaci negativních vlivů na kvalitu prostředí a života ve městě, když například odděluje zastavitelné plochy pro bydlení sousedící s areálem zemědělské a lesnické výroby plochami smíšenými nezastavěného území tak, aby byly minimalizovány negativní dopady výroby na obyvatele.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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 splňovala 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.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy technické infrastruktury pro čistírny odpadních vod, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zajištění efektivní likvidace odpadních vod. Rozvoj technické infrastruktury je dále územním plánem zajištěn v podmínkách přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (například plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné či plochy občanského vybavení), které umožňují stavby technické a dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

- 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. P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, 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 odstavování vozidel

Územní plán nenavrhuje stabilizované či zastavitelné plochy pro výrobu energie, avšak v rámci podmínek přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (například plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné či plochy občanského vybavení) je umožněno využití obvodového pláště budov pro získávání el. energie ze solárních zdrojů, popř. získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo tepelných čerpadel. Těmito nástroji územní plán posiluje potenciál území pro využití obnovitelných zdrojů energie a pro decentralizaci zdrojů energie.

Vzhledem k tomu, že územní plán naplňuje prioritu ZÚR LK, nebylo nutné změnou č. 1 tuto prioritu řešit. Obsah změny č. 1 zároveň nenavrhuje nová řešení, která by byla v rozporu s prioritou ZÚR LK.

Kapitola 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) – netýká se řešeného území

Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – město Vysoké nad Jizerou spadá do specifické oblasti SOB7b

SOB7b Specifická oblast Západní Krkonoše

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

a) zachování, ochrana a rozvoj specifických hodnot území – **územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by svým ztvárněním či rozsahem vytvářely riziko narušení stanovené urbanistické koncepce města, jednotlivé záměry na změny v území jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a doplňují jej.**

b) minimalizaci střetů nadměrné zátěže velkoplošně zvláště chráněného území ekonomickými aktivitami, dominujícími na úrovni cestovního ruchu, umístováním šetrných forem využívání potenciálu území zejména ve stabilizované struktuře středisek cestovního ruchu – vždy v únosných kapacitách a při upřednostňování ekonomických výhod celoročního provozu, pokud budou vyloučeny negativní vlivy na ochranu hodnot území – **územní plán neumísťuje do CHKO Jizerské hory žádné záměry, které**

by vytvářely potenciál zatížení velkoplošně zvláště chráněného území ekonomickými aktivitami či cestovním ruchem.

c) vyváženě diferencované a úměrné využívání přírodního, sociálního a ekonomického (zejména rekreačního) potenciálu území:

- zohledněním dominantního vlivu sezónní návštěvnosti a jednodenní návštěvnosti v době sezónní, zejména ve střediscích Harrachov a Rokytnice nad Jizerou a z toho plynoucích vysokých nárazových požadavků na kapacity a kvalitu veřejné infrastruktury – **územní plán vytváří vymezením stabilizovaných ploch dopravy silniční i zastavitelných ploch pro stavbu parkovišť podmínky pro saturaci nárazových požadavků na kapacity a kvalitu veřejné infrastruktury spojenou s cestovním ruchem.**
- koordinovaným rozvojem dalších sociálních a ekonomických aktivit při využívání potenciálu území a údržbě krajiny, výhradně ve formách šetrných k životnímu prostředí, v únosných kapacitách a ve smyslu zajištění pracovních příležitostí pro stabilizaci trvalého obyvatelstva – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro rozvoj dalších sociálních a ekonomických aktivit v území s ohledem na jeho velikost, absorpční kapacitu a životní prostředí, když nejsou navrhovány žádné záměry, které by svou velikostí převyšovaly řešené území, územním plánem jsou navrhovány plochy pro rozvoj občanské vybavenosti na úrovni zajištění služeb pro obyvatele města.**
- přiměřeným rozvojem kapacit a kvality veřejné infrastruktury, zejména zlepšením dopravní dostupnosti území v provázanosti rozvoje středisek cestovního ruchu, včetně vazeb přeshraničních, zejména při respektování hodnot území a předmětů ochrany přírody a krajiny – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy dopravy silniční a dopravy jiné – místních komunikací v rozsahu přiměřeném pro zajištění dopravní obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení a dále územní plán vytváří podmínky pro rozvoj parkování ve městě v návaznosti na lyžařské areály, které jsou hlavním cílem cestovního ruchu ve Vysokém nad Jizerou.**
- důsledně respektovat pravidla udržitelného rozvoje, zejména stanovená opatření pro ochranu výjimečných přírodních a krajinných hodnot území republikového a mezinárodního významu – **územní plánu respektuje přírodní a krajinné hodnoty jako jsou například CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj, lokality soustavy NATURA 2000 spolu s maloplošnými zvláště chráněnými územími, do jejichž blízkosti neumísťuje žádné významné rozvojové záměry, které by měly negativní dopad na předmět ochrany či samotnou kvalitu těchto přírodních hodnot.**

d) přípravu územních podmínek pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, spočívající v citlivém přístupu k regulaci na tocích, podpoře rozlivu a zadržování vody ve volné krajině a v zabraňování zvyšování povrchového odtoku – **řešeného území se dotýká záplavové území pouze okrajově a nachází se ve volné krajině – lesních plochách, proto nejsou územním plánem navrhována žádná protipovodňová opatření a samotná lokalizace v lesním porostu lze chápat jako opatření pro zabránění zvyšování povrchového odtoku.**

e) ochranu vodního režimu v území před jeho nevhodným využíváním (např. nadměrnými a neuváženými nároky na odběr vody z vodních zdrojů a toků pro zasněžování areálů sjezdového lyžování) – **územní plán pomáhá stabilizovat vodní režim v krajině prostřednictvím stabilizovaných ploch volné krajiny a současně nevytváří podmínky pro výrazné rozšíření stávajících lyžařských areálů, které by mohly mít negativní dopady na vodní režim.**

f) zohlednění zátěží a vlivů souvisejících s polohou specifické oblasti SOB7b Západní Krkonoše v kontaktu s rozvojovou oblastí republikového významu OB7 Liberec a rozvojovou oblastí Vrchlabí (Královéhradecký kraj); v širších souvislostech zohlednit specifické podmínky sousedního regionu na území Polska:

- potenciál a disponibilní kvalita nabízených služeb pro cestovní ruch v konkurenčních areálech,
- potenciál, vyplývající z poptávky na zajištění příměstské rekreace a sportovního vyžití (vlivy nárazové jednodenní návštěvnosti).

Územní plán reflektuje rekreační využívání řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy pro rozšíření nabídky dopravní infrastruktury v zázemí lyžařských areálů a současně v měřítku odpovídajícím řešenému území vytváří podmínky pro rozvoj lyžařských areálů vymezením rozvojových ploch smíšených nezastavěného území – sportovního využití pro nové sjezdovky.

Úkoly pro územní plánování:

a) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:

- rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení, vždy s ohledem na ochranu hodnot území – **územní plán stanovuje urbanistickou koncepci města, kterou navržené zastavitelné plochy respektují svým umístěním a ztvárněním, současně tato koncepce rozvojových ploch zachovává hlavní rysy městské urbanistické struktury a dále zajišťuje ochranu hodnot území, když do okolí kulturních hodnot (jako jsou například nemovitá kulturní památky kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nístějka) neumísťuje žádné záměry, které by negativně ovlivnily předmět ochrany.**
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch – **územní plán navrhuje několik ploch přestavby, čímž dojde k využití zastavěného území a nové zastavitelné plochy jsou územním plánem navrhovány do takových míst, která zajišťují zahuštění zástavby, doplnění proluk a zvýšení kompaktnosti zastavěného území.**
- minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úroveň odůvodněných potřeb, - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy v takovém rozsahu, aby byla zajištěna nabídka rozvojových ploch v kontextu předpokládané poptávky po bydlení a s ohledem na suburbanizační trendy; zastavitelné plochy jsou často navrhovány z důvodu konkrétních stavebních záměrů a svou lokalizací napomáhají ochraně přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území, jelikož jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, aby jej doplňovaly a zvyšovaly jeho kompaktnost za současného dodržení důrazu na zachování urbanistické koncepce města.**
- 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) – **územní plán nenavrhuje takové stavební zásahy do území, které by vedly k negativním dopadům na krajinné dominanty či horizonty, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, nejsou umísťovány do exponovaných lokalit či do volné krajiny, kde by došlo k narušení prostorových souvislostí města a jeho urbanistické koncepce.**
- respektovat, chránit a vhodně využívat industriální a technické památky v území – **územní plán respektuje industriální a technické památky (jako jsou například mechanická tkalcovna), nenavrhuje žádné záměry, které by měly za následek negativní dopad na tyto objekty.**
- 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 – **územní plán nevytváří potenciální riziko pro neúměrné zvyšování zátěže území, nové rozvojové plochy jsou doplněny o veřejnou infrastrukturu tak, aby byla zajištěna jejich funkce a optimální využití.**

b) Připravovat územní podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva a zajištění údržby krajiny, rozvoj dalších odvětví, využívajících přiměřeně potenciál území a respektujících požadavky ochrany hodnot území, dominující v ochraně přírody:

- stabilizovat, zakládat a rozvíjet pouze taková odvětví a aktivity, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, ekonomický i přírodní potenciál území a zvláštnosti jeho různých částí – **územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj aktivit, které svým rozsahem a velikostí nepřevyšují potenciál řešeného území; plochy pro rozvoj ekonomických aktivit jsou vymezeny v návaznosti na stávající areály, čímž jsou vytvořeny podmínky pro harmonické využívání ekonomického potenciálu území za současného zachování přírodního potenciálu, jenž není novými záměry negativně dotčen.**
- územní podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zkvalitnění veřejné infrastruktury (zejména kapacity vyšší občanské vybavenosti nejen v oblasti cestovního ruchu) rozvíjet prostřednictvím funkční dělby a kooperace sousedních obcí a center osídlení, přednostně v centrech osídlení Harrachov, Jablonec nad Jizerou a Rokytnice nad Jizerou – **řešené území nepatří mezi vyjmenovaná centra osídlení.**

c) V mezích zajištění udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu území regulovat záměry zvyšující zatížení území cestovním ruchem novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami, zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu a využívání území s ohledem na zájmy ochrany přírodních a kulturních hodnot:

- vyloučit vymezování nových areálů pro sjezdové lyžování – **územní plán nevymezuje nové areály sjezdového lyžování, stabilizuje ty stávající a pouze prostřednictvím rozvojové plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití vytváří podmínky pro zlepšení využití stávajících areálů.**
- záměry rozvoje sjezdového lyžování směřovat do ploch existujících areálů, případné nároky na vymezování nových ploch v kontextu ploch existujících zvažovat s ohledem na ochranu hodnot území – **územní plán navrhuje rozvojové plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití pro rozvoj stávajících lyžařských areálů v takovém rozsahu, že je minimalizováno riziko významných negativních dopadů na krajinu, jelikož se jedná o propojení stávajících sjezdovek.**
- upřednostňovat kvalitativní rozvoj středisek cestovního ruchu před pouhým zvyšováním kvantity – **územní plán navrhuje rozvojové plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití pro rozvoj stávajících lyžařských areálů.**
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury šetrných forem cestovního ruchu, pokud to není v rozporu se zájmy ochrany hodnot území – **územní plán vytváří podmínky pro rozvoj stávajících lyžařských areálů, které vzhledem ke své velikosti a charakteru nepředstavují rozpor se zájmy ochrany hodnot území.**
- upřednostňováním záměrů multifunkčního využití sportovně rekreačních areálů a využívání jejich potenciálu v prodloužených sezónách, nejlépe celoročně s ohledem na ochranu hodnot území, snižovat nároky na nové rozvojové plochy – **územní plán neřeší záměry multifunkčního využití sportovních areálů, jelikož lyžařské areály nacházející se ve městě jsou zaměřeny pouze na zimní sezonu.**

d) Připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a dopravních a funkčních vazeb obcí zejména středisek cestovního ruchu:

- návrhy dopravních řešení pro zlepšení dopravní dostupnosti území a bezpečné prostupnosti silničních tras, včetně vazeb přeshraničních, podmiňovat minimalizací negativních environmentálních dopadů na prostředí – **územní plán řeší nové záměry dopravní infrastruktury pouze v lokálním měřítku za účelem napojení zastavitelných ploch, nejedná se o nadmístní záměry.**
- preferovat rozvoj ekologických forem dopravy – **územní plán reflektuje turistickou trasu a cyklotrasu, čímž jsou posilovány předpoklady pro využívání ekologických forem dopravy.**
- ve veřejné dopravě podporovat rozvoj integrovaného systému dopravní obsluhy území – **netýká se předmětu územního plánu.**
- dopravu „v klidu“ řešit vhodným umístěním odstavných ploch na hlavních komunikacích, zejména ve střediscích cestovního ruchu v souvislostech a kapacitách odpovídajících přípustnému rozvoji sportovně rekreačních aktivit a vyšších obslužných funkcí – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy silniční dopravy pro realizaci nových parkovišť v návaznosti na hlavní komunikace.**
- zkvalitňovat napojení železniční dopravou do středisek Harrachov a Rokytnice nad Jizerou a řešit jejich vzájemné propojení – **netýká se řešeného území.**
- hledat řešení přímých nástupů do lyžařských areálů z hlavních silničních tras a přípustným propojením těchto areálů lyžařskými trasami odlehčovat dopravní zátěže obcí – **územní plán posiluje tyto podmínky prostřednictvím vymezení ploch pro realizaci nových parkovišť, které lze v zimní sezóně využít jako místa nástupu do lyžařských areálů.**
- vhodně propojovat lyžařská střediska doplněním či úpravou tras lanových dopravních zařízení, sjezdovek a cest pro lyžaře při zohlednění předmětů ochrany KRNAP a jeho ochranného pásma a zonace těchto území – **územní plán navrhuje nové rozvojové plochy smíšené nezastavěného území – sportovního využití pro rozšíření stávajících lyžařských areálů ve městě a jejich větší propojení.**

- pěší, cyklistické a lyžařské turistické trasy stabilizovat a koordinovaně rozvíjet v souladu s ochranou hodnot území v systému pozic cílových objektů včetně přeshraničních návazností – přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů „Nová Hřebenovka“ a „Jizera“ – **územní plán stabilizuje podmínky pro nemotorovou dopravu, multifunkční turistické koridory se netýkají řešeného území.**
- na území KRMAP přednostně využívat potenciál stávajících cest – **netýká se řešeného území, jelikož do jeho severní části zasahuje pouze ochranné pásmo KRMAP.**

e) Připravovat územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury, preferovat „zelené technologie“ (např. vytváření autonomních energetických systémů pro zajištění místní spotřeby energie založených na bázi obnovitelných zdrojů), vždy v souladu s ochranou hodnot území – **územní plán nenavrhuje stabilizované či zastavitelné plochy pro výrobu energie, avšak územní podmínky pro zlepšování technické infrastruktury a pro „zelené technologie“ jsou posilovány v rámci podmínek přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (například plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné či plochy občanského vybavení), kde je umožněno využití obvodového pláště budov pro získávání el. energie ze solárních zdrojů, popř. získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo tepelných čerpadel. Těmito nástroji územní plán posiluje potenciál území pro využití obnovitelných zdrojů energie a pro decentralizaci zdrojů energie.**

f) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi, zejména na území KRMAP a jeho ochranného pásma a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL – **řešeného území se dotýká záplavové území pouze okrajově a nachází se ve volné krajině – lesních plochách, proto nejsou územním plánem navrhována žádná protipovodňová opatření a samotná lokalizace v lesním porostu lze chápat jako opatření pro zadržování vody ve volné krajině a lesní porosty, které jsou územním plánem stabilizované, současně v krajině působí pozitivně na snižování a zpomalení povrchového odtoku.**

g) Koncept ochrany a rozvoje hodnot území vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedním Královéhradeckým krajem, sousedním Polskem a jejich orgány se zvláštním zřetelem na ochranu přírody a krajiny - koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Tanvald a ORP Jilemnice, s ORP Vrchlabí a v širších vazbách se sousedním regionem na polské straně Krkonoš – **územní plán koordinuje nadmístní záměry v souladu s nadřazenou územně-plánovací dokumentací – zejména skladebné části ÚSES, jiné nadmístní záměry se řešeného území netýkají.**

Kapitola 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 provedeno.

Do správního území města Vysoké nad Jizerou zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- K22MB – vymezen v platném územním plánu
- K30MB – vymezen v platném územním plánu
- RC1221 – vymezen v platném územním plánu
- RC1658 – vymezen v platném územním plánu
- **Zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, do těchto skladebných částí ÚSES nezasahují.**

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

Aktualizace ZÚR upravila znění některých priorit či úkolů pro územní plánování. Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu nemající faktický vliv na význam. Významnou změnu textu ty představují následující priority a úkoly, které byly vyhodnoceny s ohledem na územní plán ve znění po změně č. 1.

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Z42 – úkoly pro územní plánování:

d) Při vymezování koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a rozšiřování zastavěných území minimalizovat fragmentaci krajiny a zajišťovat její průchodnost pro člověka i pro volně žijící organismy – **územní plán vymezuje jeden koridor dopravní infrastruktury, který se nachází v zastavěném území a nevytváří riziko zvýšení fragmentace krajiny.**

Z47 – kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

a) Kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby surovin s respektováním příslušných závěrů a opatření průběžně aktualizované Regionální surovinové politiky Libereckého kraje – **netýká se řešeného území.**

Z47 – úkoly pro územní plánování

Změny ve znění jednotlivých úkolů nemají vliv na řešené území, jelikož se v něm nenacházejí ložiska nerostných surovin, CHLU či DP.

Z48 – úkoly pro územní plánování

Změny se netýkají řešeného území.

Změny v kapitolách E.2 a E.3 jsou sémantického charakteru a nemají věcný vliv na vyznění jednotlivých zásad.

Samotného předmětu změny územního plánu se týkají následující vybrané zásady:

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území kraje.

E.2 Zásady koncepce ochrany kulturních hodnot

Z49 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.

a) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví chránit mimo jiné stanovením vhodného prostorového uspořádání území ve shodě se základními podmínkami ochrany krajinného rázu. – **změna územního plánu respektuje nemovitý památkový fond kraje a navržené zastavitelné plochy nejsou výrazově nebo funkčně konkurenční těmto kulturním hodnotám. Změna územního plánu nemění stanovenou urbanistickou koncepci města.**

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají následující zásady a vybrané úkoly pro územní plánování:

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

c) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami – **změna územního plánu respektuje ráz a urbanistickou strukturu města, nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území a jejich rozsah je navržen s ohledem na konkrétní záměry vlastníků ploch na jejich využití.**

Z59 Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem – udržitelného cestovního ruchu ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území.

b) Koordinovat a regulovat rozvoj cestovního ruchu v souladu s udržitelným rozvojem území, hledat způsoby omezení kvantitativního rozvoje aktivit cestovního ruchu zejména ve specifických oblastech SOB7a Jizerské hory, SOB7b Západní Krkonoše a SOB5 Český ráj jih, které jsou nejvíce ohroženy přetížením. – **změna územního plánu vymezuje stabilizované plochy smíšené nezastavěného**

území – sportovního využití, které citlivě doplňují stávající lyžařské areály a nenavrhuje žádné záměry na rozvoj rekreace a cestovního ruchu, které by výrazně převyšovaly kapacity a absorpční kapacitu města.

Oblasti a podoblasti cestovního ruchu, střediska a centra cestovního ruchu

Město Vysoké nad Jizerou je zařazeno do oblasti cestovního ruchu Krkonoše a Podkrkonoší a přesněji do podoblasti Krkonoše.

Z60a – Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy. MTK – Multifunkční turistické koridory (trasy cyklo, pěší, lyže, event. voda).

Řešeného území se týká **MTK D41A Koridor Jizera, Mnichovo Hradiště – Turnov – Železný Brod – Semily – Jablonec nad Jizerou – Rokytnice nad Jizerou – Kořenov**. Vzhledem k tomu, že se jedná o položku vloženou aktualizací ZÚR LK, byly následující úkoly pro územní plánování vyhodnoceny s ohledem na územní plán po změně č. 1:

Úkoly pro územní plánování:

a) Zejména s ohledem na geomorfologické, přírodní a technické podmínky území vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti a nové cesty pro turisticky využívané trasy v nivách vodních toků vymezovat jen ve zvláště odůvodněných případech. V případě potřeby a v odůvodněných případech vymezovat potřebné prvky multifunkčních turistických koridorů jako veřejně prospěšné stavby – **územní plán vzhledem k terénním, přírodním a technickým podmínkám nevymezuje multifunkční turistický koridor jako veřejně prospěšnou stavbu, protože správním územím města Vysoké nad Jizerou prochází pouze okrajově.**

b) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo – **územní plán nevytváří žádné překážky, které by bránily koordinaci vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje.**

c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území – **územní plán neřeší koordinaci vazeb jednotlivých druhů dopravy v multifunkčním turistickém koridoru, protože správním územím města Vysoké nad Jizerou prochází pouze okrajově.**

d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních turistických koridorů – **územní plán vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu prostřednictvím návrhových ploch smíšených nezastavěného území – sportovních aktivit, které umožňují rozvoj stávajících lyžařských areálů.**

Kapitola F – stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Z64a – aktualizací ZÚR nahrazuje původní článek Z64, avšak z hlediska faktických změn se jedná o vložení dvou nových kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a u zbylých jde o sémantické změny. Z výše uvedeného byl na vůči těmto nově doplněným prověřen územní plán ve znění po změně č. 1:

c) Respektovat podmínky Plánů péče o ZCHÚ, podmínky mezinárodní ochrany i podmínky obecné ochrany přírody a krajiny – **územní plán tyto podmínky respektuje, současně jsou respektovány podmínky obecné ochrany přírody a krajiny, když nejsou územním plánem navrhovány jakékoliv záměry, které by výrazným způsobem narušily či ohrozily předmět ochrany specifické v rámci zvláště chráněných území, tak předmět obecné ochrany přírody a krajiny.**

k) Zabezpečit průchodnost dálkových migračních koridorů pro velké savce – **netýká se řešeného území**

Správní území města Vysoké nad Jizerou spadá do těchto oblastí a podoblastí krajinného rázu:

- KC 04 – Západní Krkonoše
 - 04-3 Rokytnicko a Pasecko
 - 04-4 Jablonecko a Vysocko

- KC 05 – Podkrkonoší
 - 05-1 Olešnicko
 - 05-2 Semilsko

Pro tyto oblasti a podoblasti jsou aktualizací ZÚR LK stanoveny specifická kritéria a podmínky pro plánování změn v území vymezeného krajinného celku a při rozhodování v nich, proto byl vůči nim vyhodnocen územní plán ve znění po změně č. 1:

KC 04 – ZÁPADNÍ KRKONOŠE

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

a) Zachovat současný charakter krajinného rázu daný krajinnými typy krajiny lesní a lesozemědělské, zejména pak krajin význačných vysoko položených plošin a výrazných svahů a skalnatých hřbetů, eliminovat nevhodné zásahy do krajiny, neumísťovat prvky, které mohu narušit charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry – **územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by měly negativní dopad na krajinný ráz.**

b) Zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní, architektonické i urbanistické hodnoty, preferovat ochranné a krajinářské aspekty, chránit území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením – **územní plán respektuje přírodní (např. CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj spolu s maloplošnými zvláště chráněnými územími), kulturní (např. nemovitá kulturní památky kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nístěčka) a civilizační hodnot území, nezasahuje negativně ani do urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (např. lokality s archeologickými nálezy či samotná urbanistická struktura města).**

c) Omezovat zábory půdního fondu, zvyšovat kvalitu všech funkčních složek – **územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy v rozsahu, aby byla pro stávající i budoucí generaci zajištěna možnost bydlení v obci a výstavby nových rodinných domů.**

d) Důsledně chránit prvky nelesní zeleně, podporovat prostorové členění volné krajiny alejemi, remízami a doprovodnou zelení – **územní plán prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro stabilizaci volné krajiny, pro zakládání prvků doprovodné zeleně, remízů apod. lze využít stanovených interakčních prvků v rámci systému ÚSES.**

e) Chránit typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině – **územní plán respektuje stavby lidové architektury (jako jsou například poloroubené chalupy) a do jejich okolí neumísťuje žádné záměry, které by svým rozsahem a ztvárněním narušovaly historické objekty.**

f) Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy – **územní plán prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro stabilizaci volné krajiny a bližší specifikace druhové skladby a využívání pozemků nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití není předmětem územního plánu.**

KC 05 – PODKRKONOŠÍ

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území vymezeného krajinného celku a rozhodování o nich:

a) Zachovat současný charakter krajinného celku (převažující lesozemědělské krajiny) a eliminovat možné ovlivnění krajinného rázu nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinné hodnoty **územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by měly negativní dopad na současný charakter krajinného celku.**

b) Zachovat harmonický vztah sídelní struktury a volné krajiny, zástavbu do volné krajiny rozšiřovat v závislosti na reálné potřebě rozvoje jednotlivých sídel při respektování přírodních, kulturních i urbanistických hodnot – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nedochází tedy k rozrůstání zástavby do volné krajiny.**

c) Chránit přírodní dominanty, reliéf krajinného celku a charakteristické pohledy, zachovat místa výhledů – **územní plán nenavrhuje v exponovaných lokalitách žádná záměry, které by svým rozsahem či ztvárněním narušily reliéf krajinného celku či charakteristické pohledy; do míst výhledů nejsou**

územním plánem umístěvány žádné záměry, které by narušily estetickou funkci krajiny vázanou na tato místa.

d) Ve venkovských sídlech zachovat charakter tradiční zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích, výrazně ji nezahušťovat a zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly – **územní plán respektuje stavby lidové architektury (jako jsou například poloroubené chalupy) a do jejich okolí neumísťuje žádné záměry, které by svým rozsahem a ztvárněním narušovaly historické objekty.**

e) Chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, zakládat prvky nové – **územní plán nelesní zeleň chrání zejména vymezením stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území.**

f) Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy – **územní plán prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro stabilizaci volné krajiny a bližší specifikace druhové skladby a využívání pozemků nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití není předmětem územního plánu.**

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

Do správního území města Vysoké nad Jizerou zasahují následující veřejně prospěšná opatření:

- Nadregionální biokoridor 22MB – **vymezen v platném územním plánu**
- Nadregionální biokoridor K30MB – **vymezen v platném územním plánu**
- Regionální biocentrum RC1221 – **vymezen v platném územním plánu**
- Regionální biocentrum RC1658 – **vymezen v platném územním plánu**

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

Města Vysoké nad Jizerou se týkají následující požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD obcí

- K22MB, K30MB, RC1221, RC1658 – **vymezen v platném územním plánu a koordinováno z hlediska sousedních obcí**

Kapitola I – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií – **netýká se řešeného území**

2.4. Soulad s politikou architektury a stavební kultury

Předmět změny územního plánu se týká následujících vybraných cílů Politiky architektury a stavební kultury České republiky:

Soulad s cíli pro téma „Uspořádání krajiny a sídel“:

- 1.1 Pozitivně ovlivňovat vývoj sídelní struktury – **změna územního plánu nevymezuje žádné záměry, které by svým rozsahem, ztvárněním či umístěním vytvářely potenciál pro negativní ovlivnění sídelní struktury města, naopak vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území jsou posilovány předpoklady pro pozitivní vývoj sídelní struktury a doplnění kompaktnosti zástavby města s důrazem na zachování stávající urbanistické struktury města stanovené územním plánem.**
- 1.2 Stanovit, chránit a rozvíjet dlouhodobou urbanistickou koncepci sídel zahrnující mj. jejich funkční, plošné i prostorové uspořádání – **změna územního plánu nijak nemění stanovenou urbanistickou koncepci sídla a při umístěování nových zastavitelných ploch respektuje tuto koncepci; funkční uspořádání města je dáno vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to je změnou územního plánu respektováno a v případě některých změnových lokalit je způsob využití ploch měněn takovým způsobem, aby reflektoval skutečné využití a stav v území.**

- 1.3 Minimalizovat nepřiměřené a nevhodné rozrůstání sídel do okolní krajiny. Zajistit důsledné využívání zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných zastavěných ploch, ale i jednotlivých nevyužívaných staveb – **změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, čímž je minimalizováno riziko nepřiměřeného rozrůstání sídel do krajiny a dále změna územního plánu vytváří podmínky pro revitalizaci již zastavěných ploch prostřednictvím vymezených ploch přestavby, čímž je dále minimalizováno rozrůstání sídla do volné krajiny.**
- 1.4 V sídlech zajistit přiměřenou dostupnost veřejné infrastruktury – **změna územního plánu zachovává podmínky pro rozvoj a dostupnost veřejné infrastruktury, nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by negativně působily na veřejnou infrastrukturu a její dostupnost či funkčnost, ani nevymezuje žádné záměry, které by svými požadavky převyšovaly stávající dostupnou či územním plánem navrženou veřejnou infrastrukturu v území.**
- 1.5 Při obnově a tvorbě krajiny posílit plánování, zejména důsledně využívat územně plánovací dokumentace a podklady, i pozemkové úpravy – **změna územního plánu nijak nemění koncepci podoby krajiny a její tvorby, která je stanovena územním plánem zejména prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití; jednotlivými regulativy pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití je zajištěno důsledné využívání územně plánovací dokumentace právě při tvorbě krajiny.**

Soulad s cíli pro téma „Veřejná prostranství“:

- 2.1 Zajistit dostatečnou vybavenost území vhodnými veřejnými prostranstvími, jejich snadnou dostupností a vzájemné propojení – **změna územního plánu nemění koncepci veřejných prostranství, jak je stanovena územním plánem, jednotlivá veřejná prostranství jsou propojena prostřednictvím sítě místních komunikací, jimiž je zajištěna i jejich dostupnost.**
- 2.2 Zajistit kvalitu veřejných prostranství za pomoci integrovaných a komplexních řešení – **změna územního plánu nemění koncepci veřejných prostranství jak je stanovena územním plánem, vymezení veřejných prostranství je v území determinováno komplexními požadavky na doplnění stávající či budoucí zástavby o veřejná prostranství a při jejich vymezení nebyla uplatňována jednostranná hlediska, ale jednotlivá veřejná prostranství byla vymezena s ohledem na účelné a efektivní vynakládání zdrojů z veřejných rozpočtů.**

Soulad s cíli pro téma „Začlenění staveb do prostředí“:

- 3.1 Zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny – **změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, a tedy stávající zástavbu, kulturní a stavební dědictví sídla (například nemovitá kulturní památka kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nístějka) není ohroženo, do jeho okolí nejsou změnou územního plánu umísťovány žádné záměry, které by negativně působily na toto dědictví sídla; stejně tak jsou změnou územního plánu respektovány hodnoty krajiny (například CHKO Jizerské hory či maloplošnými zvláště chráněná území), do nichž nejsou změnou umísťovány žádné narušující záměry.**

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (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 který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu vytváří vymezením zastavitelných ploch pro bydlení podmínky pro posílení soudržnosti společenství obyvatel, jelikož je zlepšována nabídka ploch k bydlení v obci a jsou posilovány předpoklady pro populační rozvoj v obci; vymezením stabilizovaných ploch**

lesních a smíšených nezastavěného území změna územního plánu stabilizuje podmínky pro příznivé životní prostředí; podmínky pro hospodářský rozvoj nejsou změnou územního plánu zhoršovány a jsou zachovány na stávající úrovni.

- (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 – **vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a individuální rekreaci byly vytvořeny předpoklady pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při zajištění souladu soukromých (plochy pro bydlení) a veřejných zájmů (plocha občanského vybavení) na rozvoj území.**
- (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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**

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 – **vymezením nových zastavitelných ploch nedošlo k ohrožení přírodních (např. CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj spolu s maloplošnými zvláště chráněnými územími), kulturních (např. nemovitá kulturní památky kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nístějka) a civilizačních hodnot území, ani urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (např. lokality s archeologickými nálezy či samotná urbanistická struktura města).**

- (4) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- (5) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se města Vysoké nad Jizerou.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **návrh zastavitelných ploch změnou územního plánu nevytváří ohrožení přírodních (např. CHKO Jizerské hory či geopark UNESCO Český ráj spolu s maloplošnými zvláště chráněnými územími), kulturních a civilizačních (např. nemovitá kulturní památky kostel sv. Kateřiny Alexandrijské či zřícenina hradu Nístějka) hodnot území.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**
- 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 – **řešení navržené**

změnou územního plánu vytvořilo podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí v obci, aniž by byla narušena prostupnost krajiny, neboť zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a nevytváří riziko fragmentace krajiny a výstavby ve volné krajině; tímto byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu.

- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, změna územního plánu vymezila nové zastavitelné plochy pro bydlení, které vytvářejí podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro výstavbu kvalitního bydlení.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny zemního plánu**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, pro jejichž napojení navrhuje novou veřejnou infrastrukturu v takovém rozsahu, aby bylo zajištěno účelné využívání a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb.; změna územního plánu je v souladu Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05, který byl vydán ve Věstníku MŽP ze dne 27. 1. 2021.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly změnou pozitivně ovlivněny, když bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch lesních s ohledem na skutečný stav v území a evidenci typů pozemků v katastru nemovitostí.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci parkovišť a místních komunikací za účelem zajištění dostupnosti nových zastavitelných ploch bydlení, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnových lokalitách se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje tyto činnosti:**
 - zkoumání, hodnocení, dokumentování a zobrazování vývoje a složení geologické stavby území;
 - vyhledávání a průzkum ložisek nerostů, ověřování jejich zásob a zpracovávání geologických podkladů pro jejich využívání a ochranu;
 - vyhledávání a průzkum zdrojů podzemních vod včetně přírodních vod léčivých, stolních minerálních a termálních;
 - zjišťování a ověřování inženýrsko-geologických a hydrogeologických poměrů území, zejména pro účely územního plánování, dokumentace a provádění staveb včetně stabilizace sesuvných území;
 - zjišťování a ověřování geologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení k uskladňování plynů, kapalin a odpadů v horninovém prostředí a podzemních prostorech, pro průmyslové využívání tepelné energie zemské kůry;
 - zjišťování a hodnocení geologických činitelů ovlivňujících životní prostředí;
 - zjišťování a odstraňování antropogenního znečištění v horninovém prostředí;
 - zjišťování a ověřování geologických a hydrogeologických podmínek pro zřizování, provoz a likvidaci zařízení pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění**

a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Zpracováno pořizovatelem změny v příloze č. 2 odůvodnění.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Libereckého kraje jako dotčený orgán z hlediska 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 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Změnou byly řešeny požadavky na úpravu vymezení zastavěného území, na převod zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované v místech a na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Dále byly změnou řešeny požadavky na úpravu vymezení stabilizovaných ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území z důvodu zajištění souladu mezi katastrem nemovitostí a jejich vymezením v územním plánu. Na základě požadavků dotčených orgánů byly provedeny změny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití a byl rozšířen text týkající se vymezení skladebných částí USES.

9.1. Změny v dokumentaci ve věci souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu

Před zpracováním změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu standardizované podoby. Důvodem pro tuto transformaci jsou legislativní změny mající přímý vliv na územní plánování a zavádějící jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákon definuje *Jednotný standard územně plánovací dokumentace*. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s vydaným metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu, Ministerstvo pro místní rozvoj, 2019.

9.2. Změny v grafické části

Z grafické části územního plánu byl vypuštěn výkres koncepce veřejné infrastruktury označený B.3 vzhledem k nadbytečnosti, neboť koncepce veřejné infrastruktury, tj. především vymezení ploch a koridorů, je dostatečně stanovena ve výkresu hlavním. Výkres bude zařazen do části odůvodnění, jako doplnění ke koordinačnímu výkresu.

Hlavní důvodem je skutečnost, že výkres obsahuje řadu popisných informací, především o sítích technické infrastruktury, které jsou součástí ÚAP, a dále též množství návrhů na rozšíření těchto sítí, které jsou sice součástí ÚAP, ale které většinou neodpovídají aktuálním záměrům města, popř. budou vedeny jinými trasami, než je zakresleno v tomto výkresu. Není tedy vhodné, aby změny v tomto výkresu byly předmětem schvalování v zastupitelstvu města a aby tak tento výkres byl součástí závazné části úplného znění.

9.3. Změny v názvech kapitol

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.4. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a byla provedena ke dni 28. 4. 2022.

9.4.1. Změny ve vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo zvětšeno v souladu se změnami ve využití zastavitelných ploch v těchto katastrálních územích:

- Sklenařice
 - Pozemky parc. č. st. 409 a 410 a dále parc. č. 1733/1 a 1734 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby dvou rodinných domů s navazujícími zahradami – rozsah zastavěného území je větší než původní zastavitelná plocha Z35, neboť navazující pozemky jsou plně využity jako zahrady obou rodinných domů a nelze na nich počítat s další výstavbou
 - Pozemek parc. č. st. 408 a část pozemku parc. č. 234/1 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domu s navazující zahradou a dále pozemek parc. č. 234/13 byl zařazen do zastavěného území jako plocha DX (plocha Z7).
 - Pozemek parc. č. 569 byl zařazen do zastavěného území jako plocha OS, neboť se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
 - Části pozemků parc. č. 246/2 a 339/1 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy DX z důvodu realizace komunikace a s ohledem na jejich sousedství se stabilizovanými plochami bydlení byly tyto části komunikace zařazeny do zastavěného území.
- Tříč
 - Pozemek parc. č. st. 306/1 byl zařazen do zastavěného území jako plocha BI, neboť se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
 - Pozemek parc. č. st. 375 a dále parc. č. 950/1 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domu s navazující zahradou (plocha Z11).
 - Část pozemku parc. č. st. 329 byly zařazena do zastavěného území jako plocha BI z důvodu realizace přístavby rodinného domu (pokyn č. 25, plocha Z5).
 - Pozemky parc. č. st. 767 a dále 351/4, 372/4 a 2367/6 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha TW z důvodu výstavby čistírny odpadních vod a navazujících manipulačních ploch, pozemky parc. č. 223, 224/1 a 224/2, které nebyly pro výstavbu

ČOV využity, byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI, neboť se staly stavební prolukou (pokyn č. 47, plocha Z95).

- Vysoké nad Jizerou

- Pozemek parc. č. st. 592 byl zařazen do zastavěného území jako plocha AZ, neboť se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Pozemek parc. č. st. 802 a dále parc. č. 238/2 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domů s navazující zahradou (plocha Z65).
- Pozemek parc. č. st. 768 a část pozemku 596/1 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha OS z důvodu výstavby objektu občanského vybavení. Část pozemku parc. č. 596/1 lze tak považovat za plochu prostorově a funkčně propojenou s tímto objektem. V souladu s pokynem byla severovýchodní hranice zastavěného území umístěna ve vzdálenosti 30 m od hranice lesního pozemku, par. č. 606/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou (pokyn č. 14, plocha Z81).
- Pozemky parc. č. st. 791, 795 a 757 a dále parc. č. 1635/2, 1635/3, 1635/4, 1635/5, 1635/6 a 1641/3 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby tří rodinných domů s navazujícími zahradami (pokyny č. 16 a 26, plocha Z26).
- Pozemky parc. č. 1642/2 a 2318/2 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha DX z důvodu výstavby rodinných domů na přilehlých domů. Předmětné pozemky se přitom staly součástí veřejného prostranství, ze kterého jsou tyto rodinné domy přístupné (pokyny č. 16, 26 a 50, plocha Z26).
- Pozemky parc. č. st. 779 a 780 a dále parc. č. 298/1 a 2241/6 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domů s garáží s navazující zahradou (pokyn č. 27, plocha Z50).
- Pozemky parc. č. st. 792 a dále parc. č. 1130/31 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domů s navazující zahradou (pokyn č. 28, plocha Z52).
- Pozemky parc. č. st. 765 a dále parc. č. 1141/11 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domů s navazující zahradou (pokyn č. 29, plocha Z53).
- Pozemky parc. č. st. 766, 770 a 783 a dále parc. č. 1141/3, 1141/16 a 1141/14 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby tří rodinných domů s navazujícími zahradami (pokyn č. 30, plocha Z54).
- Pozemky parc. č. st. 787 a dále parc. č. 555/15 byly zařazeny do zastavěného území jako plocha BI z důvodu výstavby rodinného domů s navazující zahradou, pozemky parc. č. 555/14 a 556/3 jsou tak obklopeny zastavěným územím a z toho důvodu byly zařazeny též do zastavěného území, nicméně zůstaly jako součást zastavitelné plochy Z61 (pokyn č. 31, pokyn č. 46, plocha Z61).
- Pozemek parc. č. st. 771 byl zařazen do zastavěného území jako plocha RI z důvodu existence rekreační chaty, navazující pozemek parc. č. 1379 byly vymezen jako stabilizovaná plocha MN, aby nemohlo dojít k realizaci jakýchkoli dalších doplňkových staveb k rekreaci v daném území (pokyn č. 33).
- Pozemek parc. č. st. 788 a dále pozemky parc. č. 642/1 a 642/2 byly zařazeny jako plocha SM do zastavěného území z důvodu výstavby objektu ubytovacího zařízení s navazující funkčně a prostorově propojenou plochou (pokyn č. 35, plocha Z77).
- Pozemek parc. č. st. 718 byl zařazen jako plocha TE do zastavěného území z důvodu výstavby trafostanice, která je již evidována v katastru nemovitostí (pokyn č. 45).
- Pozemek parc. č. st. 755 byl zařazen jako plocha TE do zastavěného území z důvodu výstavby trafostanice, která je již evidována v katastru nemovitostí (pokyn č. 46).
- Část pozemku parc. č. 1973/2 byla zařazena do zastavěného území jako plocha DX vzhledem k tomu, že se na ní nachází místní komunikace v majetku města, která je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je k tomuto

účelu i využívána; jedná se o část pozemku, ze které jsou sjezdy na pozemky uvnitř zastavěného území (pokyn č. 48, plocha Z106).

- Část pozemku parc. č. 1141/6 byla zařazena do zastavěného území jako plocha DS vzhledem k tomu, že se na ní nachází parkoviště pro místní lyžařský areál, které je nyní evidováno v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace; jedná se o část pozemku, ze které jsou sjezdy na pozemky uvnitř zastavěného území (pokyn č. 49, plocha Z116).

9.4.2. Změny ve využití stabilizovaných ploch v zastavěném území

Změny ve využití stabilizovaných ploch v zastavěném území byly provedeny v těchto katastrálních územích:

- Sklenařice
 - Využití pozemku parc. č. 319/4 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o plochu DX – doprava jiná – místní doprava (pokyn č. 17).
 - Využití pozemku parc. č. 359 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o plochu technické infrastruktury – spoje, elektronické komunikace TS.
- Tříč
 - Využití pozemků parc. č. 2487/2, 617/4, 623/7, 623/8, 621/2, 31/2 a 33/4 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o plochu DX – doprava jiná – místní doprava (pokyn č. 17).
 - Využití pozemků parc. č. 284/6, 286/6, 314/9, 315/3, 315/4 (část), 319/5, 386/10, 386/15, 386/17, 388/3, 389/2, 2472/1 a 2472/2 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o pozemky lyžařského areálu Šachty, které byly vyjmuty z lesní půdního fondu a které byly z tohoto důvodu zařazeny mezi stabilizované plochy MNs – smíšené nezastavěného území – sportovní využití (pokyn č. 34).
- Vysoké nad Jizerou
 - Využití pozemků parc. č. 1258/7, 1201/4, 2217, 2389, 170/3, 1225/15, 1225/17, 1225/18, 2278/3, 1132/12 a 1916/5 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o plochu DX – doprava jiná – místní doprava (pokyn č. 17).
 - Využití pozemků parc. č. 399/2 (část), 398/5 bylo změněno z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť se jedná o pozemky lyžařského areálu Šachty, které byly vyjmuty z lesní půdního fondu a které byly z tohoto důvodu zařazeny mezi stabilizované plochy MNs – smíšené nezastavěného území – sportovní využití (pokyn č. 34).

9.4.3. Změny ve využití stabilizovaných ploch mimo zastavěné území

Změny ve využití stabilizovaných ploch mimo zastavěné území byly provedeny v těchto katastrálních územích:

- Helkovice
 - Využití pozemků parc. č. 324/2, 446/1, a 450 bylo změněno na plochu LE z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky byly v uplynulém období zalesněny a jsou tak evidovány i v katastru nemovitostí (pokyny č.58, 59 a 60).
 - Využití pozemků parc č. 55/1, 61, 91 65, 66/1, 66/2, 68, 69, 71, 72, 152, 196, 204, 211/1, 211/2, 260, 333, 335, 364, 518, 603, 613, 624, 626, 636/4, 635/2, 662/1, 713, 746/3 a 795 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 a 90)
- Sklenařice
 - Využití pozemků parc č. 10/11, 710/2, 767/1, 849, 1098/2, 1206, 1214, 1606, 1860/36, 1860/39, 1871/1 a 1872 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 a 99).
- Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
 - Využití pozemků parc č. 82/4, 82/5, 101/7 a 101/8 bylo změněno na plochu DS z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha – silnice a k tomuto účelu i slouží (pokyny č.51 a 52).
 - Využití pozemků parc. č. 156, 390/5 a části pozemku parc. č. 450/5 bylo změněno na plochu LE z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky byly v uplynulém období zalesněny a jsou tak evidovány i v katastru nemovitostí (pokyny č. 61, 62 a 63).
 - Využití pozemků parc. č. 24, 27/4, 63, 74/3 a 74/4, 74/1, 104, 302/1, 381/1, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 381/7, 381/8, 383, 428, 441/1, 441/3, 441/4 (část), 441/6, 441/7, 441/8, 441/9, 441/10 a 441/11, 499/2, 716, 771, 630, 718/1, 718/2, 718/3, 1369, 811, 815/2, 1377 (část), 833/1, 833/2, 887/4, 888, 916/1, 956/1, 998/2, 1004, 1021, 1057, 1118/4, 1022, 1025/4, 1295, 1384/1, 280/2, 280/4 a 280/8 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 a 127).
 - Využití pozemků parc. č. 130/6, 130/7, 130/8 a 130/9 bylo změněno na plochu WT z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako vodní plocha a nachází se na nich vodní tok (pokyn č. 150).
- Tříč
 - Využití pozemků parc. č. 372, 398, 605/3, 605/4, 977/1, 977/2, 1831, 1891, 1892, 1943, 1946, 2351 a 2353 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 a 138)

- Vysoké nad Jizerou
 - Využití pozemků parc. č. 1835/2, 1836/2 a 1837/3 bylo změněno na plochu DX z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky, nýbrž jsou v evidenci katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – jiná plocha (pokyn č. 53).
 - Využití pozemků parc. č. 1381, 1378, 1407, 1684 a 2325/11 a části pozemku parc. č. 2325/3 bylo změněno na plochu LE z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí (pokyny č. 56, 64, 65, 66, 67 a 68).
 - Využití pozemků parc. č. 1379 a 1380 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky jsou nyní v Územním plánu Vysoké nad Jizerou nesprávně vymezeny jako plochy vodní a toky (WT), což neodpovídá skutečnosti ani evidenci katastru nemovitostí (pokyn č. 57).
 - Využití pozemků parc. č. 875, 877 a 880, 2283/2, 2284/2 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 127, 128 a 129).
 - Využití pozemků parc. č. 416/1 (část), 479, 667 a 677, 672/1, 681, 951, 1292/1, 1680/4, 1838/1 (část), 1980/1, 1980/3 a 1981 bylo změněno na plochu MN z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň (pokyny č. 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147).
 - Využití pozemku parc. č. 2325/2 bylo změněno na plochu NP z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, tento pozemek je součástí regionálního biocentra RC1221 Hradsko (pokyn č. 148).
 - Využití pozemku parc. č. 2325/3 (část uvnitř regionálního biocentra RC1221 Hradsko) bylo změněno na plochu NP z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území, neboť tento pozemek byl v uplynulém období zapsán v katastru nemovitostí jako lesní pozemek (pokyn č. 149).

9.5. Změny v podkapitole 3.1. Vymezení zastavitelných ploch

- Změna výměry zastavitelné plochy Z2

Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu realizace přístavby rodinného domu na pozemku parc. č. st. 329 v k. ú. Tříč, která zasáhla do této zastavitelné plochy (pokyn č. 24), zaokrouhlená výměra plochy se nezměnila.

- Zrušení zastavitelné plochy Z5

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu (pokyn č. 25).

- Zrušení zastavitelné plochy Z6

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu kompenzace nových záborů půdního fondu.

- Zrušení plochy Z7

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu.

- Změna výměry plochy Z11

Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu výstavby rodinného domu.

- Změna výměry zastavitelné plochy Z23

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno z důvodu lepšího využití rozvojových lokalit ve městě a nutnosti kompenzace nově vzniklých záborů půdního fondu. Proto byla plocha na části pozemků parc. č. 476/1 a 478/1 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou zmenšena a převedena mezi plochy

stabilizované zemědělské. Ve zbytku zastavitelné plochy Z23 byl ponechán způsob využití pro výstavbu bydlení v takovém rozsahu, aby byla umožněna výstavba dvou rodinných domů.

- Změna výměry zastavitelné plochy Z25

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno z důvodu, že na části pozemků parc. č. 246/2 a 339/1 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou byla zastavitelná plocha převedena do stabilizovaných ploch dopravy jiné – místní dopravy, jelikož v nich byla vybudována komunikace. Zbytek zastavitelné plochy zůstal beze změny.

- Zrušení zastavitelné plochy Z26

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby tří rodinných domů (pokyny č. 16 a 26).

- Změna výměry zastavitelné plochy Z27

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno z důvodu lepšího využití rozvojových ploch v dané lokalitě, jelikož pro pozemek parc. č. 224 v k.ú. Sklenařice existuje rozvojový záměr a je zajištěno jeho využití a současně má pozemek zajištěny lepší podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Současně byla změnou územního plánu zastavitelná plocha zmenšena o pozemky parc. č. 219/1 a 219/2 v k.ú. Sklenařice z důvodu zajištění kompenzace nových záborů půdního fondu (pokyn 22b)

- Zrušení zastavitelné plochy Z30

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu kompenzace nových záborů půdního fondu.

- Zrušení zastavitelné plochy Z31

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu kompenzace nových záborů půdního fondu.

- Změna výměry zastavitelné plochy Z34

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na části pozemku parc. č. 1560 v k.ú. Vysoké nad Jizerou z důvodu nevhodného tvaru zastavitelné plochy a nemožnosti využití její části na výše jmenovaném pozemku. Jedná se o zbytkovou část zemědělské půdy, která by byla obtížně zastavitelná a z tohoto důvodu byla zařazena zpět do půdního fondu, čímž je zajištěna kompenzace nových záborů půdního fondu. (pokyn 15)

- Zrušení zastavitelné plochy Z35

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby dvou rodinných domů (pokyn č. 23).

- Zrušení zastavitelné plochy Z46

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu kompenzace nových záborů půdního fondu.

- Zrušení zastavitelné plochy Z50

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu s garáží (pokyny č. 16 a 26).

- Zrušení zastavitelné plochy Z52

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu (pokyny č. 28).

- Zrušení zastavitelné plochy Z53

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu (pokyny č. 29).

- Změna výměry zastavitelné plochy Z54

Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu výstavby tří rodinných domů (pokyn č. 30).

- Změna výměry zastavitelné plochy Z61

Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu výstavby rodinného domu (pokyny č. 31).

- Zrušení zastavitelné plochy Z62

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby dvou rodinných domů (pokyn č. 22).

- Zrušení zastavitelné plochy Z65

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu.

- Změna výměry zastavitelné plochy Z72

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno z důvodu lepšího využití rozvojových lokalit ve městě a nutnosti kompenzace nově vzniklých záborů. Proto byla plocha na části pozemků parc. č. 1132/1, 1132/2 a 1132/6 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou zmenšena a převedena mezi plochy stabilizované zemědělské. Ve zbytku zastavitelné plochy Z72 byl ponechán způsob využití pro výstavbu bydlení v takovém rozsahu, aby byla umožněna výstavba jednoho rodinného domu.

- Zrušení zastavitelné plochy Z80

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu výstavby rodinného domu (pokyn č. 32).

- Vymezení zastavitelné plochy Z102

Zastavitelné plochy Z102 a Z132 byly sloučeny a současně u nich byl změněn způsob využití na bydlení individuální s označením Z102. Výsledná plocha neobsahuje celý rozsah původních ploch, zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena v rozsahu 0,44 ha, aby umožnila stavbu dvou rodinných domů, zbytek bývalé plochy Z102 a celá plocha Z132 byly nově vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské, aby byly zachovány podmínky pro zemědělské obhospodařování dotčených pozemků (pokyn č. 22e).

- Vymezení zastavitelné plochy Z138

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu pozemku parc. č. 419 v k. ú. Sklenařice pro výstavbu jednoho rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 6).

- Vymezení zastavitelné plochy Z142

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu pozemku parc. č. 2177/2 v k. ú. Tříč pro výstavbu rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 10).

- Vymezení zastavitelné plochy Z144

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu částí pozemku parc. č. 259/3, 259/4 a 259/7 v k. ú. Stará ves u Vysokého nad Jizerou pro výstavbu dvou rodinných domů. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 20).

- Vymezení zastavitelné plochy Z146

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu části pozemku parc. č. 943/3 v k. ú. Tříč pro výstavbu rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 22d).

- Vymezení zastavitelné plochy Z147

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu části pozemku parc. č. 2026 v k. ú. Tříč pro výstavbu rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 22g).

- Vymezení zastavitelné plochy Z157

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu pozemku parc. č. 1851/2 v k.ú. Tříč pro výstavbu stodoly. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské prvovýroby v návaznosti na stávající zástavbu. Dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 22c).

- Vymezení zastavitelné plochy Z139

Zastavitelná plocha byla vymezena v rozsahu části pozemku parc. č. 108 v k. ú. Tříč pro výstavbu ekologického rekreačního objektu spolu s navazující zahradou. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou rekreační zástavbu v této části města a dalšími důvody pro vymezení zastavitelné plochy jsou vhodné podmínky z hlediska napojení veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou posíleny předpoklady pro její účelné a efektivní využití (pokyn č. 7).

- Zrušení zastavitelné plochy Z81

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu realizace stavby občanského vybavení. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území v souladu s pokynem tak, aby severovýchodní hranice zastavěného území byla ve vzdálenosti 30 m od hranice lesního pozemku, par. č. 606/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou. Zbývající část zastavitelné plochy byla zařazena v souladu s pokynem zařazena do plochy MNs – smíšené nezastavěného území – sportovní využití (pokyny č. 14 a 44).

- Zrušení zastavitelné plochy Z137

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu realizace parkovacích ploch, které jsou součástí areálu nemocnice (pokyn č. 36).

- Změna výměry zastavitelné plochy Z77

Zastavitelná plocha byla zmenšena z důvodu realizace stavby ubytovacího zařízení (pokyn č. 35).

- Zrušení zastavitelné plochy Z106

Zastavitelná plocha byla zrušena vzhledem k tomu, že se na ní nachází místní komunikace v majetku města, která je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je k tomuto účelu i využívána (pokyn č. 48).

- Zrušení zastavitelné plochy Z116

Zastavitelná plocha byla zrušena vzhledem k tomu, že se na ní nachází parkoviště pro místní lyžařský areál, které je nyní evidováno v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace a je v majetku TJ Vysoké nad Jizerou (pokyn č. 49).

- Zrušení zastavitelné plochy Z95

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu realizace čistírny odpadních vod (pokyn č. 47).

- Zrušení zastavitelné plochy Z102

Zastavitelná plocha byla zrušena z důvodu změny využití této plochy na BI – bydlení individuální – plocha Z102 (pokyn č. 22a).

9.6. Změny v podkapitole 3.2 Vymezení ploch přestavby

- Vymezení plochy přestavby P145

Plocha přestavby byla vymezena v rozsahu pozemku st. č. 589, 590 a 591 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a dále na pozemku parc. č. 1651/1 v k.ú. Vysoké nad Jizerou pro výstavbu rodinného domu. V ploše se v současnosti nachází několik nevyužívaných objektů, vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro změnu k obytnému využití. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města vytvoření podmínek pro efektivní využití již zastavěného území pro novou výstavbu, která má současně zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (pokyn č. 21).

- Vymezení plochy přestavby P155

Plocha přestavby byla vymezena v rozsahu pozemků parc. č. 1643/2, 1642/3, 1642/4, 1643/4, 1643/5, 1643/6 a 1643/9 spolu s pozemky s. č. 467, 468, 501 a 632 v k. ú. Vysoké nad Jizerou pro výstavbu rodinného domu. V ploše se v současnosti nacházejí dva stavební objekty, vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro jejich rekonstrukci k obytnému využití. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města vytvoření podmínek pro efektivní využití již zastavěného území pro novou výstavbu, která má současně zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (pokyn č. 22a).

- Vymezení plochy přestavby P156

Plocha přestavby byla vymezena v rozsahu pozemků parc. č. 1168/1 a s. č. 442 v k.ú. Vysoké nad Jizerou pro výstavbu rodinného domu. V ploše se v současnosti nachází jeden stavební objekt, vymezením plochy přestavby jsou vytvořeny podmínky pro změnu k obytnému využití. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro novou bytovou výstavbu v této části města vytvoření podmínek pro efektivní využití již zastavěného území pro novou výstavbu, která má současně zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (pokyn č. 22f).

9.7. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

- Zrušení návrhové plochy Z132

Návrhová plocha byla zrušena z důvodu změny využití zastavitelné plochy Z102 na plochu BI – bydlení individuální. Vzhledem k tomu již není nutné udržovat v území plochu zeleně, která by izolovaly plochy výrobní od ploch bydlení. Z toho důvodu byla do zastavitelné plochy Z102 začleněna i plocha Z132, kterou je tak možné využít pro výstavbu rodinných domů v zahradách v sousedství stabilizovaných ploch se stejným způsobem využití (pokyn č. 22e).

9.8. Změny v podkapitole 4.1. Dopravní infrastruktura

Úprava textu byla provedena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z116 pro parkoviště u Skiareálu Šachty, které již bylo realizováno.

9.9. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura

Úprava textu byla provedena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z95 pro novou čistírnu odpadních vod v k. ú. Tříč, která již byla realizována.

9.10. Změny v podkapitole 4.3. Občanské vybavení

Úprava v textu byla provedena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z137 určené pro parkoviště v rámci areálu nemocnice, které již bylo realizováno.

9.11. Změny v podkapitole 5.1. Územní systém ekologické stability

Jedná se pouze o rozšíření popisných textů týkajících se vymezených skladebných částí ÚSES, k žádným věcným změnám nedošlo. Rozšíření bylo provedeno na základě pokynu č. 154, který požaduje vložení části odůvodnění původního územního plánu týkající se skladebných částí ÚSES do závazné části změny územního plánu.

9.12. Změny 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jedná se o změny provedené na základě pokynů ze zprávy o uplatňování územního plánu. Byly provedeny úpravy v souvislosti s vypuštěním původní podkapitoly 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití, neboť obsahuje procesní podmínku souhlasu zastupitelstva obce s umístěním staveb uvedených v podmíněně přípustném využití (pokyn č. 151). Z důvodu této úpravy pak bylo nutné prověřit podmíněně přípustné využití u dotčených ploch s rozdílným způsobem využití a ty způsoby využití, které v sobě neobsahují podmínku, byly přeřazeny do přípustného využití.

Dále byly upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení individuálního pro plochu Z144 tak, aby bylo zajištěno, že v ploše dojde k výstavbě dvou rodinných domů.

Změny v původní kapitole 6.17. Umístění staveb v nezastavěném území byly provedeny v souladu s pokynem č. 152, který upozorňuje na nesoulad s aktuálním zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého je nutné vyloučení umístění vybraných staveb v nezastavěném území zdůvodnit veřejným zájmem. Z rozsudku nejvyššího správního soudu vyplývá, že možnost umísťovat v nezastavěném území záměry uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona z roku 2006 bez jejich vymezení v územně plánovací dokumentaci je třeba chápat jako výjimku z jinak přísné ochrany nezastavěného území. Stavební úřad musí při rozhodování o umístění záměru mj. uvážit, zda konkrétní záměr nenaruší charakter území a zda zájem na jeho umístění v navržené podobě převládá nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot uvedených v § 18 odst. 4 stavebního zákona.

9.13. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby VT2 a VD11 byly zrušeny vzhledem k tomu, že předmětné stavby (čistírna odpadních vod v k. ú. Tříč a parkoviště u Skiareálu Šachty) již byly realizovány (pokyny č. 47 a 49).

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V uplynulém období (4 roky) bylo v zastavitelných plochách evidováno (dle katastru nemovitostí) celkem 12 nových rodinných domů, což znamená, že osm zastavitelných ploch bylo využito plně a další tři částečně. Dále bylo za stejné období povoleno dalších 6 rodinných domů (které zatím nejsou evidovány v katastru nemovitostí) a stejný počet byl realizován v prolukách zastavěného území. Celkově bylo při započtení všech vydaných stavebních povolení na rodinné domy využito 23 406 m² (2,34 ha) zastavitelných ploch bydlení, což představuje cca 9,5 % všech zastavitelných ploch pro bydlení v řešeném území.

V dlouhodobém horizontu (10 let) podle údajů ČSÚ, jak konstatuje 1. zpráva o uplatňování územního plánu Vysoké nad Jizerou, bylo postaveno 61 rodinných domů, což znamená tempo výstavby 6,1 rodinného domu za rok. S touto intenzitou výstavby však nekoresponduje tempo růstu počtu obyvatel, neboť populace města v dlouhodobém horizontu stagnuje, osciluje kolem necelých 1300 osob. V dlouhodobém horizontu 10 let je tak průměrný přírůstek 0,4 osoby za 10 let. Tento jev je zapříčiněn faktem, že ne všechny rodinné domy slouží pro stále bydlení obyvatel města, ale jako druhé (rekreační) bydlení. To ovšem územní plán vyřešit nemůže.

Obecně je v řešeném území sice vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, který by saturovaly aktuální poptávku po stavebních pozemcích, problémem je však dostupnost potenciálních pozemků, ať už z hlediska komplikovaných vlastnických vztahů, tak i z důvodů technických či organizačních. Proto

změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy především na základě konkrétních požadavků vlastníků pozemků, vesměs s dobrou návazností na dopravní a technickou infrastrukturu, což v konečném důsledku zlepší podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel města.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Předmět změny územního plánu se nachází uvnitř správního území města Vysoké nad Jizerou, proto není nutná koordinace s okolními obcemi z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny obsažených v 1. zprávě o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou v rozsahu zadání změny jsou obsaženy v oddílu E) 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou, která byla schválena zastupitelstvem města dne 1. 3. 2021. Pokyny byly upraveny na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 27. 9. 2021 (**vypuštění pokynů č. 11–13 a doplnění pokynů č. 22a – 22g**).

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude využita digitální katastrální mapa (DKM) a katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Helkovice, k. ú. Sklenařice, k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, k. ú. Tříč a k. ú. Vysoké nad Jizerou. – **změna územního plánu byla zpracována nad uvedenými katastrálními mapami.**
- 2 Úplné znění Územního plánu Vysoké nad Jizerou po změně č. 1 bude vyhotoven nad digitální katastrální mapou (DKM) a katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Helkovice, k. ú. Sklenařice, k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, k. ú. Tříč a k. ú. Vysoké nad Jizerou – **úplné znění Územního plánu Vysoké nad Jizerou po změně č. 1 bylo zpracováno nad uvedenými katastrálními mapami.**
- 3 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Vysoké nad Jizerou. – **změnou územního plánu byla zachována urbanistická koncepce stanovená územním plánem, neboť nově vymezené zastavitelné plochy pouze doplňují stávající urbanistickou koncepci a nevytvářejí podmínky pro její narušení.**
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území města a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A) – **zastavěné území bylo aktualizováno, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 5 Požadavek na aktualizaci zastavěného území města a event. převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, pakliže v průběhu zpracování změny Územního plánu Vysoké nad Jizerou dojde k jejich využití a zapsání do evidence katastru nemovitostí – **zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 28. 04. 2022, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení, pozdější změny v katastru nemovitostí nebyly do dokumentace zpracovány.**
- 6 Návrh č. 2 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (BV) na pozemku p. č. 419 v k. ú. Sklenařice. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu. U návrhu byl vyloučen vliv na evropsky významnou oblast a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z138 pro bydlení**

individuální (BI) v rozsahu dotčeného pozemku, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 7 Návrh č. 3 – Požadavek na vymezení plochy pro individuální rekreaci (RC) pro výstavbu malého zahradního objektu na pozemcích p. č. 107, 108 a 110 v k. ú. Tříč. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu. U návrhu byl vyloučen vliv na evropsky významnou oblast a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z139 pro rekreaci individuální (RI) o výměře 400 m² která je dostačující pro výstavbu malého zahradního objektu, tak i pro zřízení navazující zahrady, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 8 Návrh č. 4 – Požadavek na vymezení plochy bydlení pro výstavbu rodinného domu na pozemcích p. č. 1722 a 1723/1 v k. ú. Sklenařice. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z140 pro bydlení individuální (BI) o výměře 2150 m², která dostačující pro výstavbu dvou rodinných domů a pro zřízení navazujících zahrad v dokumentaci pro veřejné projednání, avšak vymezení plochy muselo být následně zrušeno na základě stanoviska Krajského úřadu LK č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022.**
- 9 Návrh č. 5 – Požadavek na vymezení plochy bydlení pro stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 1914/4 v k. ú. Vysoké nad Jizerou. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z141 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu dotčeného pozemku v dokumentaci pro veřejné projednání, avšak vymezení plochy muselo být následně zrušeno na základě stanoviska Krajského úřadu LK č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022.**
- 10 Návrh č. 6 – Požadavek na vymezení plochy bydlení pro stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 2177/2 v k. ú. Tříč. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z142 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu dotčeného pozemku, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 11 ~~Návrh č. 7 – Požadavek na prověření návrhu na změnu: Nesouhlasím s návrhem územního plánu města Vysoké nad Jizerou a to konkrétně s navrhovanou cestou mezi pozemky 1132/50 (majitel Vaverka Jan, Slunečná 264, Vysoké nad Jizerou) a 1132/51 kde jsem spoluvlastníkem já (Roman Karban, Sluneční 265, Vysoké nad Jizerou). Zde je v územním plánu zamýšlena plocha dopravní infrastruktury a to kódem DC 112. Podle dostupných informací by se zde měla vybudovat 12 metrů široká plocha. Znamenalo by to tedy zábor 6 metrů pozemku 1132/51, který spoluvlastním. S takovým to návrhem nesouhlasím. Jsem ochoten přistoupit na zábor maximálně 1,5 metru tohoto pozemku 1132/51 a to pod podmínkou, že bude zrušena stávající cesta 1132/16, která vede na opačné straně tohoto pozemku a tato část pozemku bude převedena z kategorie cesta na kategorii BV (určeno pro výstavbu) – požadavek byl vypuštěn.~~
- 12 ~~Návrh č. 14 – Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemcích p. č. 2166/1 a 2166/2 v k. ú. Tříč. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – požadavek byl vypuštěn.~~
- 13 ~~Návrh č. 15 – Požadavek na vymezení plochy bydlení pro stavbu garáže v severní části pozemku p. č. 228 v k. ú. Tříč – rozsah dle podaného návrhu. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – požadavek byl vypuštěn.~~
- 14 Návrh č. 16.1 – Požadavek na vymezení plochy NSs místo plochy OT/81 v rozsahu 30 m od hranice lesního pozemku – **požadavek byl splněn zrušením zastavitelné plochy Z81 pro občanské vybavení – sport (OS) a jejím zařazením do zastavěného území, neboť na ní již byla realizována stavba občanského vybavení, nicméně v souladu s požadavkem byla severovýchodní hranice zastavěného území stanovena ve vzdálenosti 30 m od hranice lesního pozemku, par. č. 606/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, viz též pokyn č. 44,**

odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 15 Návrh č. 16.2 – Požadavek na zmenšení plochy bydlení (BV/34) o část na pozemku p. č. 1560 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a zařazení do stabilizované plochy zemědělské (AO) – **požadavek byl splněn, plocha Z34 pro bydlení individuální (BI) byla zmenšena v souladu s požadavkem, odůvodnění změny ve vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 16 Návrh č. 16.3 – Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení (BV) v rozsahu zastavitelné plochy BV/26 z důvodu realizované stavby – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 17 Návrh č. 16.4 – Požadavek na vymezení plochy dopravní infrastruktury (DC) na p. p. č. 1258/7, 1201/4, 2217, 2389, 170/3, 1225/15, 1225/17, 1225/18, 2278/3, 1132/12 a 1916/5 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, p. p. č. 2487/2, 617/4, 623/7, 623/8, 621/2, 31/2 a 33/4 v k. ú. Tříč a p. p. č. 319/4 v k. ú. Sklenařice jako stabilizované plochy, zastavitelné plochy nebo plochy přestavby podle jejich evidence v katastru nemovitostí a vztahu k současnému využití dle územního plánu – **požadavek byl splněn, dotčené pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury spolu s pozemkem 1132/32 v k.ú. Vysoké nad Jizerou, jenž byl doplněn nad rámec zadání, aby byla zajištěna funkční provázanost pozemků dle způsobu využití, odůvodnění změn ve vymezení ploch je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 18 Návrh č. 16.5 – Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S) na části pozemkové p. č. 355/1 v k.ú. Vysoké nad Jizerou (zastavitelná plocha RC/88) v rozsahu dle zákresu připomínky č. 2 – **požadavek byl splněn, plocha Z88 pro rekreaci individuální (RI) byla zmenšena v souladu s požadavkem v dokumentaci pro veřejné projednání, avšak zmenšení plochy muselo být následně zrušeno na základě stanoviska Krajského úřadu LK č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022.**
- 19 Návrh č. 17 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (BV) na pozemku p. č. 1641/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – rozsah dle podaného návrhu. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z143 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu dle požadavku v dokumentaci pro veřejné projednání, avšak vymezení plochy muselo být následně zrušeno na základě stanoviska Krajského úřadu LK č. j. OÚPSŘ 300/2020/OÚP, KULK 70222/2022-OÚP ze dne 30.09.2022.**
- 20 Návrh č. 18 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (BV) pro výstavbu rodinného domu na pozemku p. č. 259/3 v k. ú. Stará ves u Vysokého nad Jizerou o výměře do 1000 m² – rozsah dle podaného návrhu. Odůvodnění požadavku je součástí podaného návrhu. U návrhu byl vyloučen vliv na evropsky významnou oblast a nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z144 pro bydlení individuální (BI) rozšířené oproti požadavku na celkovou výměru 2060 m², odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 21 Návrh č. 22 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (BV) pro výstavbu rodinného domu na stavebních p. č. 589, 590 a 591 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – **požadavek byl splněn vymezením plochy přestavby P145 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu uvedených pozemků a dále i pozemku p. č. 1651/1, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 22 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/62 v k. ú. Sklenařice do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v

rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byly zrealizovány stavby 2 rodinných domů (čp. 59 a čp. 60), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22a Návrh č. 28 – Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemkových ppč. 1642/3, 1642/4, 1643/4 a 1643/5, stpč. 468 a 501 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – **požadavek byl splněn vymezením plochy přestavby P155 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu uvedených pozemků a dále i pozemků p. č. 1643/9, 1643/6, 16443/2 a p. č. st. 632 a 467 v k.ú. Vysoké nad Jizerou, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22b Návrh č. 30 – Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemkové ppč. 224 v k. ú. Sklenařice. Požadavek na vypuštění části zastavitelné plochy BV/28 o pozemky ppč. 219/1 a 219/2 v k. ú. Sklenařice jako územní kompenzaci za nově vymezenou plochu – **požadavek byl splněn změnou vymezení zastavitelné plochy Z27 pro bydlení individuální (BI), odůvodnění změny vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22c Návrh č. 32 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (výstavba stodoly) na pozemkové ppč. 1851/2 v k. ú. Tříč – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z157 pro výrobu zemědělskou a lesnickou, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22d Návrh č. 33 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (rodinný dům) na pozemkové ppč. 943/3 v k.ú. Tříč v rozsahu max 1000 m² – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z146 pro bydlení individuální (BI) dle požadavku s výměrou 1000 m², v návaznosti na pozemky ve vlastnictví žadatele, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22e Návrh č. 34 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (2 rodinné domy) na pozemkové ppč. 1176/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, pozemek je v současné době vymezen jako zastavitelná plocha VS/102. Požadavek na vypuštění pozemků ppč. 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 64/1, 64/2, 64/4, 66/2, 1169/2, 1169/4 v k.ú. Vysoké nad Jizerou z plochy bydlení jako územní kompenzace za nově vymezenou plochu – **požadavek byl splněn změnou využití ploch Z102 pro výrobu lehkou (VL) a Z132 pro plochu smíšenou nezastavěného území (MN) na plochu Z102 pro bydlení individuální (BI), odůvodnění změny využití ploch je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení; vypuštění uvedených pozemků z ploch bydlení není možné, ani vhodné, neboť se nacházejí uvnitř zastavěného území a jejich vymezením, např. jako plochy zemědělské (AZ), by došlo ke vzniku nevhodné proluky v zastavěném území; kompenzace pro změnu využití z ploch výroby a skladování na plochy bydlení navíc není nutná, neboť se jedná o nižší intenzitu využití pozemků.**

22f Návrh č. 35 – Požadavek na změnu využití pozemku p. č. 1168/1 a stpč. 442 (č.p. 147) v k. ú. Vysoké nad Jizerou z plochy VS na plochu bydlení (BV) – **požadavek byl splněn vymezením plochy přestavby P156 pro bydlení individuální (BI) v rozsahu uvedených pozemků, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

22g Návrh č. 36 – Požadavek na vymezení plochy bydlení (rodinné domy) na pozemkové ppč. 2026 v k.ú. Tříč v rozsahu max 1000 m² – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z147 pro bydlení individuální (BI) s výměrou 1000 m² v západní části dotčeného pozemku, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

23 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/35 v k. ú. Sklenařice do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení

v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byly zrealizovány stavby 2 rodinných domů (čp. 77 a čp. 78), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI), odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 24 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/2 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 329 v k. ú. Tříč do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována přístavba rodinného domu (čp. 133), jež je již evidována v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn zmenšením zastavitelné plochy Z2 pro bydlení individuálního (BI), odůvodnění změny vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 25 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/5 v k. ú. Tříč do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu (čp. 98), jež je již evidován v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 26 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/26 a vymezené na stavebních pozemcích p. č. 791, 795, 797 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a na pozemcích p. č. 1635/3 (část), 1635/4 (část), 1635/5 (část), 1635/6 a 1641/3 (část) v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byly zrealizovány stavby 3 rodinných domů (čp. 426, 428 a 429), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI v rozsahu celých pozemků z důvodu rizika vzniku odloučené enklávy zemědělské půdy mezi stabilizovanou plochou bydlení a návrhovou plochou pro bydlení, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení, viz též pokyn č. 16.**
- 27 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/50 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu (č. p. 422) s garáží, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 28 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/52 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu (čp. 427), jež je již evidován v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 29 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/53 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu (čp. 416), jež je již evidován v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha**

byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 30 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/54 a vymezené na stavebních pozemcích p. č. 766, 770, 783 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a na pozemcích p. č. 1141/3, 1141/13 a 1141/14 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této části zastavitelné plochy byly zrealizovány stavby 3 rodinných domů (čp. 411, 413 a 415), jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn zmenšením zastavitelné plochy Z54 pro bydlení individuální (BI), odůvodnění změny vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 31 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/61 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 787 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a na částech pozemků p. č. 555/15 a 556/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba rodinného domu (čp. 425), jež je již evidována v katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn zrušením zastavitelné plochy Z61 pro bydlení individuální (BI), odůvodnění zrušení zastavitelné plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 32 Požadavek na převedení zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/80 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba rodinného domu (čp. 412), jenž je již evidován v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 33 Požadavek na vymezení stabilizované plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC) na stavebním pozemku p. č. 771 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož na pozemku se nachází rekreační objekt (č.e. 32), který byl v uplynulém období zapsán do evidence katastru nemovitostí, pozemek je nutné rovněž zahrnout do zastavěného území – **požadavek byl splněn vymezením stabilizované plochy RI na uvedeném pozemku a jeho zařazením do zastavěného území. Pozemek p. č. 1379 byl vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (MN) a pozemek p. č. 1381 byl zařazen jako stabilizovaná plocha lesní (LE), jelikož je takto veden v katastru nemovitostí v zařazení pozemků do stabilizovaných ploch jsou odůvodněny v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 34 Požadavek na vymezení stabilizované plochy rekreace – plochy rekreace v krajině (NSs) na pozemcích p. č. 284/6, 286/6, 314/9, 315/3, 315/4 (část), 319/5, 386/10, 386/15, 386/17, 388/3, 389/2, 2472/1 a 2472/2 v k. ú. Tříč a na pozemcích p. č. 399/2 (část), 398/5 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož se již nejedná o lesní pozemky, nýbrž o pozemky lyžařského areálu Šachty, které byly vyjmuty z lesní půdního fondu, jedná se dlouhodobý stav v území, kdy došlo pouze ke změně v rámci evidence katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn zařazením dotčených pozemků do stabilizovaných ploch smíšeného nezastavěného území – sportovní využití (MNs) spolu s pozemky či jejich částmi p. č. 386/4, 386/9, 2473/1, v k.ú. Tříč a p. č. 421, 420/1, 419/2, 478/3, 488/2, 493/2 a 491/1 v k.ú. Vysoké nad Jizerou tak, aby tyto tvořily funkční a provázaný celek, změny v zařazení pozemků do stabilizovaných ploch jsou odůvodněny v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení**
- 35 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy smíšené obytné (SO) označené SO/77 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 788 v k. ú. Vysoké nad Jizerou a na pozemcích p. č. 642/1, 642/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch smíšených obytných – plochy smíšené obytné (SO), jelikož v této zastavitelné ploše byla

zrealizována stavba penzionu (čp. 423), jenž je již evidována v katastru nemovitostí, část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn zmenšením zastavitelné plochy Z77 pro bydlení smíšené obytné městské (SM), odůvodnění změny vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

36 Požadavek na vymezení stabilizované plochy OV v rozsahu zastavitelné plochy OV/137, neboť na ploše se nachází parkovací plochy, které byly zkolaudovány stavebním úřadem – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha OV, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

37 Požadavek na umísťování zastavitelných ploch pro bydlení (obsahující chráněné prostory) mimo zdroje hluku (silnice, plochy výroby a podobně). Případně stanovení podmínky využití plochy, které budou negativní vlivy eliminovat – **požadavek je splněn v platném ÚP, u ploch smíšených obytných městských (SM) je uvedena podmínka „u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění“, neboť tyto plochy se nacházejí v blízkosti dopravně zatížené silnice II/290, ostatní zastavitelné plochy se nacházejí u méně zatížených komunikací, případné podmínky z hlediska ochrany proti hluku budou uplatněny v rámci územního a stavebního řízení.**

38 Současná omezení umísťování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa budou nahrazeny novými podmínkami:

- K umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/povolení takových staveb nebo ostatních záměrů
- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku.).

Požadavek byl splněn, původní podmínky pro umísťování staveb ve vzdálenosti do 50 m byly nahrazeny podmínkami dle požadavku.

39 Požadavek na respektování stávajících meliorací při vymezování nových zastavitelných ploch – **požadavek byl splněn, nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do ploch meliorací.**

40 Požadavek na posouzení nových zastavitelných ploch z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – **požadavek bylo možné splnit pouze částečně, neboť v průběhu zpracování změny ÚP není možné, především v zimních a jarních měsících, provést monitoring výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Prověření možného střetu bylo provedeno pouze v rozsahu ÚAP, především s jevem 36b – biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, a to s negativním výsledkem.**

41 V případě vymezení nových zastavitelných ploch bude prokázána potřeba jejich vymezení, případně provedena kompenzace vypuštěním již vymezených zastavitelných ploch – **potřeba zastavitelných ploch je prokázána v kap. 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, případní kompenzace jsou uvedeny v kap 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

- 42 Provéřít potřebu výškové regulace plochy výroby a skladování dle požadavku dotčeného orgánu: „výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout současnou hladinu staveb“ – **požadavek je splněn v platném územním plánu, výškové omezení u ploch BH, BV, SV, SM, OV, OK, OS, OH, RI, PP, TW a dalších se jeví jako zcela dostačující, navíc je podmínka stanovena v podlažích nebo metrech, a nikoliv povšechně termínem „současná hladina staveb“.**
- 43 Při zpracování změny územního plánu budou zohledněny výstupy Politika architektury a stavební kultury České republiky v rozsahu odpovídajícím charakteru změny – **požadavek byl splněn zařazením kapitoly 2.3 Soulad s Politikou architektury a stavební kultury České republiky.**
- b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**
- 44 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) označené OT/81 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 768 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba občanského vybavení sloužící pro místní lyžařský areál, která je již zapsána i v evidenci katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn zrušením zastavitelné plochy Z81 pro občanské vybavení – sport (OS) a jejím zařazením do zastavěného území, neboť na ní již byla realizována stavba občanského vybavení, nicméně v souladu s pokynem č. 14 byla severovýchodní hranice zastavěného území stanovena ve vzdálenosti 30 m od hranice lesného pozemku, par. č. 606/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, odůvodnění zrušení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 45 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) označené OT/83 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 718 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba trafostanice, která je již zapsána i v evidenci katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha TE.**
- 46 Požadavek na převedení části zastavitelné plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech (BV) označené BV/32 a vymezené na stavebním pozemku p. č. 755 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI), jelikož v této části zastavitelné plochy byla zrealizována stavba trafostanice, která je již zapsána i v evidenci katastru nemovitostí, tuto část zastavitelné plochy je pak nutné zahrnout i do zastavěného území – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha TE.**
- 47 Požadavek na převedení zastavitelné plochy technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI) označené TI/95 v k. ú. Tříč a v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch technické infrastruktury – plochy technické infrastruktury (TI), jelikož v této zastavitelné ploše byla zrealizována stavba čistírny odpadních vod, jež je již evidována v katastru nemovitostí, zastavitelnou plochu je pak nutné zahrnout i do zastavěného území. Dále je nutné z tohoto důvodu vypustit i veřejně prospěšnou stavbu VPS2 - čistírna odpadních vod – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha byla v rozsahu pozemků ve vlastnictví města zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha TW, nevyužité pozemky parc. č. 224/1, 224/2 a 223 v k. ú. Tříč, které jsou v soukromém vlastnictví, byly zařazeny do stabilizované plochy BI, veřejně prospěšná stavba byla zrušena, odůvodnění zrušení zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 48 Požadavek na převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) označené DC/106 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury

– místní doprava (DC), jelikož v této zastavitelné ploše se nachází místní komunikace v majetku města, která je v katastru nemovitostí evidována jako ostatní plocha - ostatní komunikace a je k tomuto účelu i využívána, část pozemku, z něž jsou sjezdy na pozemky uvnitř zastavěného území je pak nutné zahrnout také do zastavěného území – **požadavek byl splněn zrušením zastavitelné plochy a jejím zařazením do zastavěného území jako plochy stabilizované pro dopravu jinou – místní dopravu (DX), odůvodnění zrušení zastavitelné plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

49 Požadavek na převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) označené DS/116 a vymezené na pozemcích p. č. 1141/2, 1141/6 a 1145/4 v k. ú. Vysoké nad Jizerou do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), jelikož v této zastavitelné ploše se nachází parkoviště pro místní lyžařský areál, které je nyní evidováno v katastru nemovitostí jako ostatní plocha - ostatní komunikace a je v majetku TJ Vysoké nad Jizerou, z tohoto důvodu je nutné vypustit i veřejně prospěšnou stavbu VPS11 – parkoviště a upravit zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (SO) označenou SO/77, tak aby respektovala hranice pozemkových parcel a přímo navazovala na nově vzniklou stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – **požadavek byl splněn zrušením zastavitelné plochy Z116 pro dopravu silniční (DS) a jejím zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravu silniční (DS), vymezení zastavěné plochy Z77 pro bydlení smíšené obytné městské (SM) bylo upraveno (viz též pokyn č. 35), veřejně prospěšná stavba VPS11 byla zrušena, odůvodnění úprav ve vymezení zastavitelných ploch a zrušení veřejně prospěšné stavby je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

50 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemcích p. č. 1642/2 a 2318/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha - ostatní komunikace, jsou v majetku města a jsou za tímto účelem i využívány, kromě toho je nutné tyto pozemky zahrnout i do zastavěného území, jelikož je z nich sjezd na pozemky nacházející se uvnitř zastavěného území – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha pro dopravu jinou – místní dopravu (DX), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

51 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na pozemku p. č. 82/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - silnice a k tomuto účelu i slouží – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha pro dopravu silniční (DS), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

52 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na pozemcích p. č. 82/5, 101/7 a 101/8 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha - silnice a k tomuto účelu i slouží – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha pro dopravu silniční (DS) a byla dále rozšířena o pozemky p. č. 82/6 a 101/9 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

53 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC) na pozemcích p. č. 1835/2, 1836/2 a 1837/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky, nýbrž jsou v evidenci katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – jiná plocha – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha pro dopravu jinou – místní dopravu (DX), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

c) **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně**

prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 54 Požadavek na zpracování nového vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území ochranného pásma Krkonošského národního parku (KRNAP), jež vzniká v právě probíhající revizi ÚSES pro celé území Krkonošského národního parku – **požadavek nebylo možné splnit, nové vymezení prvků ÚSES bude provedeno po ukončení revize – do ÚPD nelze vložit rozpracovaný podklad, ale až konečné znění.**
- 55 Požadavek na úpravu územního systému ekologické stability na ostatním území, pokud změna na území Krkonošského národního parku takovou změnu vyvolá – **požadavek nebylo možné splnit, neboť dosud není k dispozici konečné znění revize.**
- 56 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1381 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 57 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1379 a 1380 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky jsou nyní v Územním plánu Vysoké nad Jizerou nesprávně vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (WT), což neodpovídá skutečnosti ani evidenci katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 58 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 324/2 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí. – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 59 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 446/1 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 60 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 450 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 61 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 156 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek je dlouhodobě evidován jako v katastru nemovitostí jako lesní pozemek – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 62 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 390/5 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 63 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na části pozemku p. č. 450/5 (část mimo lokální biocentrum LBC1 Kalifornie) v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad

Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 64 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1378 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 65 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1407 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 66 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 1684 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zalesněn a je tak evidován i v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 67 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na části pozemku p. č. 2325/3 (část mimo regionální biocentrum RC1221 Hradsko) v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zapsán v katastru nemovitostí jako lesní pozemek – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 68 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní – plochy lesní (LH) na pozemku p. č. 2325/11 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zapsán v katastru nemovitostí jako lesní pozemek – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha lesní (LE), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 69 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 55/1 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 70 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 61 a 91 v k. ú. Helkovice, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 71 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 65, 66/1, 66/2, 68, 69, 71 a 72 v k. ú. Helkovice, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 72 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 152 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako trvalý travní porost a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 73 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 196 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 74 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 204 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 75 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 211/1 a 211/2 v k. ú. Helkovice, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 76 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 260 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 77 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 333 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 78 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 335 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 79 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 364 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní

plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 80 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 518 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 81 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 603 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 82 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 613 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 83 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 624 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 84 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 626 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 85 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 636/4 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 86 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 635/2 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená**

nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 87 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 662/1 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 88 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 713 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 89 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 746/3 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 90 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 795 v k. ú. Helkovice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 91 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 10/11 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 92 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 710/2 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 93 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 767/1 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 94 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 849 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 95 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1098/2 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 96 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1206 v k. ú. Sklenařice, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 97 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1214 a 1606 v k. ú. Sklenařice, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 98 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1860/36 a 1860/39 v k. ú. Sklenařice, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - jiná plocha a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 99 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1871/1 a 1872 v k. ú. Sklenařice, jelikož se na těchto pozemcích dlouhodobě nachází vzrostlá zeleň, jež přímo navazuje na lesní komplex – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 100 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 24 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 101 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 27/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň –

požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 102 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 63, 74/3 a 74/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 103 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 74/1 a 104 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 104 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 302/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 105 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 381/1, 381/3, 381/4, 381/5, 381/6, 381/7, 381/8 a 383 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 106 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 428 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 107 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 441/1, 441/3, 441/4 (část pozemku mimo lokální biocentrum LBC1 Kalifornie), 441/6, 441/7, 441/8, 441/9, 441/10 a 441/11 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 108 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 499/2 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem**

jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 109 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 716 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 110 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 771 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 111 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 630, 718/1, 718/2, 718/3 a 1369 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 112 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 811 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 113 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 815/2 a přilehlá část p. č. 1377 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 114 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 833/1 a 833/2 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 115 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 887/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 116 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 888 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 117 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 916/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 118 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 956/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 119 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 998/2 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 120 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1004 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 121 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1021 a 1057 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 122 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1118/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 123 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1022 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je

evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 124 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1025/4 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 125 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1295 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 126 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1384/1 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha – jiná plocha a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 127 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 280/2, 280/4, 280/8 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou a na pozemcích p. č. 875, 877 a 880 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 128 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 2283/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 129 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 2284/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 130 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 372 v k. ú. Trč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného**

území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.

- 131 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 398 v k. ú. Tříč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 132 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 605/3 v k. ú. Tříč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 133 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 605/4 v k. ú. Tříč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 134 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 977/1 a 977/2 v k. ú. Tříč, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 135 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1831, 1891 a 1892 v k. ú. Tříč, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 136 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1943 v k. ú. Tříč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - manipulační plocha a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 137 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1946 v k. ú. Tříč, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - manipulační plocha a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 138 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 2351 a 2353 v k. ú. Tříč, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 139 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na částech pozemku p. č. 416/1 (části mimo plochu změny v krajině NSs/121) v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 140 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 479 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 141 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 667 a 677 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 142 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 672/1 a 681 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 143 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1292/1 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není plochou zemědělskou a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň, vzhledem k velikosti a obklopení je nutné do stejné plochy zařadit i pozemek p. č. 1216 v k. ú. Vysoké nad Jizerou – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 144 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 1680/4 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**
- 145 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemku p. č. 951 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož

tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 146 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na části pozemku p. č. 1838/1 (část mimo regionální biocentrum RC1221 Hradsko) v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek není lesním pozemkem a v evidenci katastru nemovitostí je evidován jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na něm vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 147 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené nezastavěného území (S) na pozemcích p. č. 1980/1, 1980/3 a 1981 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tyto pozemky nejsou lesními pozemky a v evidenci katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha - neplodná půda a nachází se na nich vzrostlá zeleň – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha smíšená nezastavěného území (MN), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 148 Požadavek na vymezení stabilizované plochy přírodní – plochy přírodní (NP) na pozemku p. č. 2325/2 v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek je součástí regionálního biocentra RC1221 Hradsko – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha přírodní (NP), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 149 Požadavek na vymezení stabilizované plochy přírodní – plochy přírodní (NP) na části pozemku p. č. 2325/3 (část uvnitř regionálního biocentra RC1221 Hradsko) v k. ú. Vysoké nad Jizerou, jelikož tento pozemek byl v uplynulém období zapsán v katastru nemovitostí jako lesní pozemek – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha přírodní (NP), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 150 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – plochy vodní a vodohospodářské (WT) na pozemcích p. č. 130/6, 130/7, 130/8 a 130/9 v k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, jelikož pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako vodní plocha a nachází se na nich vodní tok – **požadavek byl splněn, stabilizovaná plocha byla vymezena v souladu s požadavkem jako plocha vodních ploch a toků (WT), odůvodnění vymezení plochy je obsaženo v kap. 9 Komplexní zdůvodnění navrženého řešení.**

- 151 Požadavek na vypuštěné procesní podmínky podmíněně přípustných staveb a stanovit podmínky vztahující se k požadavkům na využití či prostorové uspořádání stavby, např. „nenaruší krajinný ráz, nenaruší přírodní funkce území, nesníží ekologickou stabilitu, nenaruší přirozený vodní režim, pro stavby jejich prokazatelná vazba na obhospodařované pozemky a jejich rozsah apod.“ – **jedná se o požadavky obsažené v původní kapitole 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití, především o podmínku „stavby a ostatní záměry zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat/povolovat jen se souhlasem zastupitelstva obce“, neboť územní plán nemůže vyžadovat souhlas samosprávného orgánu s výstavbou. Základní podmínky ochrany krajinného rázu navíc obecně stanoví původní kapitola 6.18. Z uvedených důvodů tak byla kapitola 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití zrušena. Podmíněně přípustné využití, které neobsahuje jinou podmínku bylo vzhledem k tomu, že podmínka souhlasu zastupitelstva byla zrušena, přeřazeno do přípustného využití.**

152 Požadavek na úpravu podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití ve vazbě na aktuální znění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, které stanovuje stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území, např. přípojky, účelové komunikace apod. V případě vyloučení staveb musí tak být učiněno v souladu s ustanovením § 18. odst. 5 stavebního zákona. Pokud dojde úpravě podmínek ploch nezastavěném území, je třeba posoudit i podmínky využití ÚSES, aby nedošlo ke zhoršení podmínek jeho ochrany – **požadavek byl splněn, ochrana nezastavěného území je primárně řešena nepřipustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, případný rozpor s § 18 odst. 5 stavebního zákona, dle kterého je možné vybrané stavby, zařízení a opatření vylučovat pouze ve veřejném zájmu, což nebylo v platném ÚP provedeno, bude nově řešeno dle znění aktualizované kapitoly 6.16., kde se nyní uvádí: „Možnost umístit v nezastavěném území záměry uvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití v rozsahu § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba chápat jako výjimku z jinak přísné ochrany nezastavěného území. Při rozhodování o umístění záměru je třeba uvážit, zda konkrétní záměr a jeho rozsah nenaruší charakter území a zda zájem na jeho umístění v navržené podobě převáží nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot uvedených v § 18 odst. 4 stavebního zákona.“**

153 Požadavek na zařazení textu do odůvodnění územního plánu: Na území města Vysoké nad Jizerou nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona, a proto budou jednotlivé záměry posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona. Ve smyslu Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zák. 114/1992 Sb. o ochraně přírody, zpracovaného Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem územního plánování (10/2017) nejsou základní podmínky ochrany krajinného rázu, uvedené v Příloze č. 7, část I., odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., dostatečně podrobné pro ochranu krajinného rázu na území Vysoké nad Jizerou – **požadavek nebylo možné splnit, neboť do textu územního plánu není vhodné vkládat odkazy na jiné legislativní předpisy. Rovněž nelze vkládat texty do odůvodnění územního plánu, neboť územní plán v úplném znění odůvodnění nemá. V platném ÚP jsou v nynější kapitole 6.17. Uvedeny základní podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou spolu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití zcela dostačující.**

154 Požadavek na vložení části odůvodnění původního územního plánu týkající se skladebných částí ÚSES do závazné části změny územního plánu – **požadavek byl splněn, tabulky se seznamy skladebných částí ÚSES byly nahrazeny textovým popisem převzatým z odůvodnění platného územního plánu.**

155 *Pozice neobsazena.*

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

156 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby VPS2 – čistírna odpadních vod, jelikož stavba byla v uplynulém období realizována a je evidována v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, veřejně prospěšná stavba byla vypuštěna, viz též pokyn č. 47.**

157 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby VPS11 – parkoviště, jelikož stavba byla v uplynulém období realizována a je evidována v katastru nemovitostí – **požadavek byl splněn, veřejně prospěšná stavba byla vypuštěna, viz též pokyn č. 49.**

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují. Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Liberecké kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětem změny územního plánu je zpracování požadavků vyplývajících z 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Změnou byly řešeny požadavky na úpravu vymezení zastavěného území, na převod zastavitelných ploch mezi plochy stabilizované v místech, kde došlo k jejich využití, a na vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení. Dále byly změnou řešeny požadavky na úpravu vymezení stabilizovaných ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území z důvodu zajištění souladu mezi katastrem nemovitostí a jejich vymezením v územním plánu.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z27	BI	0,22	0	0	0	0	0,22	0,00	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z138	BI	0,09	0	0	0	0	0,09	0,00	ne	ne	ne	ne
Z142	BI	0,1	0	0	0	0	0,1	0,00	ne	ne	ne	ne
Z144	BI	0,2	0	0	0,18	0	0,02	0,00	ne	ne	ne	ne
Z146	BI	0,1	0	0	0	0	0,1	0,00	ne	ne	ne	ne
Z147	BI	0,1	0	0	0	0	0,1	0,00	ne	ne	ne	ne
Σ	BI	1,25	0	0	0,62	0	0,63					
Z139	RI	0,04	0	0	0	0	0,04	0,00	ne	ne	ne	ne
Σ	RI	0,04	0	0	0	0						
Z157	VZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0,00	ne	ne	ne	ne
Σ	VZ	0,09	0	0	0	0	0,09					
Σ		1,38	0	0	0,62	0	0,72					

Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z6	MN	0,26	0	0	0	0	0,26	0	ne	ne	ne	ne
Z23	AZ	0,19	0	0	0	0	0,19	0	ne	ne	ne	ne
Z30	MN	0,04	0	0	0	0	0,04	0	ne	ne	ne	ne
Z31	MN	0,37	0	0	0	0	0,37	0	ne	ne	ne	ne
Z34	AZ	0,07	0	0	0	0	0,07	0	ne	ne	ne	ne
Z46	AZ	0,09	0	0	0	0	0,09	0	ne	ne	ne	ne
Z72	AZ	0,36	0	0	0	0	0,36	0	ne	ne	ne	ne
Z102	BI	0,44	0	0	0,44	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z102	AZ	0,25	0	0	0,25	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,07	0	0	0,69	0	1,38					

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0	0,62	0	0,72	1,38
Redukce záboru	0	0	0,69	0	1,38	2,07

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna územního plánu vytváří nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu v několika lokalitách města, přičemž důvodem pro většinu těchto záborů jsou nové záměry na výstavbu rodinných domů, v jednom případě pro rekreační využití. Všechny tyto předpokládané zábory půdního fondu jsou navrhovány na méně kvalitních půdách (nejsou zabírány půdy s I. a II. třídou ochrany) a největší zábor je na půdě s V. třídou ochrany. Dále je zabírána půda s III. a IV. třídou ochrany. Ve všech lokalitách, ve kterých změna územního plánu navrhuje předpokládané zábory půdního fondu, nedochází k dopadům na intenzivní zemědělskou produkci, jelikož dotčené pozemky jsou využívány extenzivně a jako louky či trvalé travní porosty. Výše uvedeným řešením jsou minimalizovány negativní dopady na primární sektor a zemědělský půdní fond jako celek a je respektován veřejný zájem na ochranu půdního fondu.

Všechny zastavitelné plochy, které jsou navrženy změnou územního plánu a které vytváří nové požadavky na zábor půdního fondu jsou vymezeny v takové lokalitě, aby navazovaly na zastavěné území, čímž je minimalizováno riziko vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. Dále

jsou řešené plochy navrženy v dostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury, ať už přímo v předmětné ploše nebo je návaznost zajištěna ze sousedních pozemků, čímž jsou v případě všech ploch vytvořeny podmínky pro naplnění veřejného zájmu na hospodárné a účelné vynakládání veřejných prostředků a veřejné infrastruktury.

Aby byl respektován veřejný zájem na ochranu zemědělského půdního fondu, jsou všechny nově navržené zábory půdního fondu kompenzovány a tyto kompenzace o cca 0,7 ha převyšují nové zábory půdního fondu.

Zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu svou koncepcí a vymezením respektují zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb., kdy je kladen důraz na odnímání půdy méně kvalitní. Změna územního plánu též nově vymezením zastavitelných ploch minimalizuje důsledky na organizaci zemědělského půdního fondu a nenarušuje zemědělské účelové komunikace. Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

- Vymezení plochy Z27 bylo změněno, když byla v rozsahu pozemků parc. č. 219/1 a 219/2 v k.ú. Sklenařice navržena k redukci v rozsahu 0,19 ha na půdách s V. třídou ochrany. Tato redukce rozsahu zastavitelné plochy byla navržena jako kompenzace jejího rozšíření o pozemek parc. č. 224 v k.ú. Sklenařice v rozsahu 0,22 ha zemědělské půdy taktéž s V. třídou ochrany. Důvodem změny vymezení zastavitelné plochy je vytvoření podmínek pro výstavbu rodinného domu v lokalitě, kde již probíhá výstavba. Vzhledem k vazbě na tuto výstavbu a možnost doplnění urbanistické koncepce místa a zaplnění potenciální proluky v zástavbě, nemohla být zastavitelná plocha vymezena v jiné lokalitě. Dalším důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě je konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.
- Plocha Z102 má na pozemku parc. č. 1176/2 v k.ú. Vysoké nad Jizerou změněn způsob využití na plochy bydlení individuálního. Dotčené pozemky se nacházejí na zemědělském půdním fondu s III. třídou ochrany a jejich rozsah je 0,44 ha. Vzhledem k tomu, že se jedná o již jednou vyhodnocený zábor půdního fondu, změna územního plánu pouze mění předpokládanou intenzitu využití předmětné plochy a nevytváří nové zábory. Důvodem pro tuto změnu je umožnění výstavby dvou rodinných domů v předmětné lokalitě s ohledem na změnu koncepce využití této části města, kde již není potřeba rozvojových ploch pro výrobu. Vzhledem k tomuto faktu nelze zastavitelnou plochu pro bydlení vymezit v jiné lokalitě, protože je vázána právě na změnu využití již vymezené zastavitelné plochy.
- Plocha Z138 je změnou územního plánu v rozsahu pozemku parc. č. 419 v k. ú. Sklenařice nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,09 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu rodinného domu se zahradou a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti využíván pro extenzivní zemědělskou činnost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu jednoho rodinného domu (více plocha ani s ohledem na ochranné pásmo el. vedení neumožňuje) a doplňuje nabídku pro rozvoj obytné funkce v části města Sklenařice. Důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě je konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.
- Plocha Z139 je změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 108 v k. ú. Tříč nově navržena za účelem rekreace individuální. Celkově dochází k záborům 0,04 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu ekologické chaty se zahradou a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti pokryt vzrostlou vegetací, není zemědělsky využíván a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu ekologického rekreačního objektu a umístění k němu přílehlé zahrady. Důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě je konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu chaty a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.

- Plocha Z142 je změnou územního plánu v rozsahu pozemku parc. č. 2177/2 v k. ú. Tříč nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,10 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu rodinného domu a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti zemědělsky využíván jako sečený travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě je konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.
- Plocha Z144 je změnou územního plánu v rozsahu částí pozemku parc. č. 259/3, 259/4 a, 259/7 v k. ú. Stará ves u Vysokého nad Jizerou nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,20 ha, z čehož je většina záborů (0,18 ha) na půdách se III. třídou ochrany a zbývající 0,02 ha na půdách s V. třídou ochrany. Pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu dvou rodinných domů, čímž se zajistí efektivní využití území a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti využíván zemědělsky jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu dvou rodinných domů při okraji zástavby Staré Vsi a její umístění vhodně doplňuje stávající rozvojové plochy a dotváří urbanistickou koncepci rozvoje Staré Vsi. Zastavitelná plocha má výhodné podmínky z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, jelikož přímo sousedí s místní komunikací a rozvíjí tak ulicový charakter zástavby, který v místní části charakterizují domy okolo obou stran silnic. Plocha má ze sousedních pozemků možné napojení na technickou infrastrukturu, která se bude od stávajících vedení rozvíjet z důvodu rostoucí zástavby v předmětné lokalitě. Lze tedy konstatovat, že samotná zastavitelná plocha nevytváří významné požadavky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a naplňuje veřejný zájem právě na efektivní vynakládání těchto prostředků. V neposlední řadě je dalším důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.

Na základě požadavku pořizovatele byla prověřena nutnost stanovení etapizace pro dotčenou plochu a s ohledem na její vymezení bylo shledáno, že z hlediska rozvoje obce i z hlediska urbanistického není stanovení etapizace potřebným, a to hned ze dvou úhlů pohledu. Prvním je skutečnost, že plocha je navržena pro realizaci dvou rodinných domů u a z tohoto ohledu je stanovení etapizace nadbytečné, protože rodinné domy budou vzájemně odděleny a fungovat jako samostatné entity a výstavbu jednoho nelze podmiňovat výstavbou druhého. Současně místní podmínky z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevyvolávají požadavek na určení pořadí (tedy etapizace) výstavby. Druhým úhlem pohledu je možnost stanovení etapizace z hlediska rozvoje celé lokality Staré Vsi u Vysokého nad Jizerou, a i v tomto případě nelze etapizaci stanovit, protože se v případě všech zastavitelných ploch v této lokalitě jedná o plochy soukromých vlastníků a rozvojové záměry na sobě nezávislých osob. Proto nelze výstavbu jedné soukromé osoby podmínit tím, že by nejdříve musela stavět jiná soukromá osoba. Jednalo by se o omezení vlastnického práva a neproporcionální omezení jednoho vlastníka na úkor ostatních.

- Plocha Z146 je změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 943/3 v k. ú. Tříč nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,01 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu rodinného domu a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti zemědělsky využíván jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinného domu. Důvodem pro vymezení plochy v této lokalitě je konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu a vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.
- Plocha Z147 je změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 2026 v k. ú. Tříč nově navržena za účelem bydlení individuálního. Celkově dochází k záborům 0,10 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby

umožnil výstavbu rodinného domů a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti zemědělsky využíván jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu rodinného domu. Vzhledem k vazbě na okolní probíhající výstavbu a možnost doplnění urbanistické koncepce místa nemohla být zastavitelná plocha vymezena v jiné lokalitě i s ohledem na konkrétní požadavek vlastníka pozemku pro výstavbu domu. Právě vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.

- Plocha Z157 je změnou územního plánu v rozsahu pozemku parc. č. 1851/2 v k.ú. Tříč nově navržena za účelem výroby zemědělské a lesnické. Celkově dochází k záborům 0,09 ha na půdě s V. třídou ochrany a pozemek byl vymezen v takovém rozsahu, aby umožnil výstavbu stodoly a současně minimalizoval dopady na zemědělský půdní fond. Pozemek je v současnosti zemědělsky využíván jako trvalý travní porost a dle evidence katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu zemědělského objektu. Vzhledem k vazbě na sousední rodinná dům a vytvoření podmínek pro rozvoj soukromého zemědělství nemohla být plocha vymezena v jiné lokalitě i s ohledem na konkrétní požadavek vlastníka pozemku. Právě vzhledem k vlastnickým poměrům nelze zastavitelnou plochu vymezit v jiné lokalitě.
- Plocha Z6 je změnou územního plánu na části pozemku parc. č. 1912/1 v k.ú. Sklenařice navržena k vypuštění v celém svém rozsahu. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,26 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Plocha byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje bydlení a slouží jako kompenzace nově navržených záborů půdního fondu.
- Plocha Z23 je změnou územního plánu na části pozemků parc. č. 476/1 a 478/1 v k.ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou navržena ke zmenšení. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,19 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Předmětná část zastavitelné plochy byla vypuštěna z důvodu nevhodného rozsahu zastavitelné plochy a změny záměru na množství rodinných domů, které lze v ploše postavit. Redukcí předpokládaného záborů ZPF dochází k vytvoření kompenzace nových záborů půdního fondu vzniklých změnou územního plánu.
- Plocha Z30 je změnou územního plánu na pozemku parc. č. 594/2 v k.ú. Helkovice navržena k vypuštění v celém svém rozsahu. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,04 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Plocha byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje bydlení a slouží jako kompenzace nově navržených záborů půdního fondu.
- Plocha Z31 je změnou územního plánu na pozemku parc. č. 601/1 v k.ú. Helkovice navržena k vypuštění v celém svém rozsahu. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,37 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Plocha byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje bydlení a slouží jako kompenzace nově navržených záborů půdního fondu.
- Plocha Z34 je změnou územního plánu v rozsahu části pozemku parc. č. 1560 v k.ú. Vysoké nad Jizerou navržena ke zmenšení. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,07 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Předmětná část zastavitelné plochy byla vypuštěna z důvodu nevhodného tvaru zastavitelné plochy a jejího obtížného využití pro výstavbu. Redukcí předpokládaného záborů ZPF dochází k vytvoření kompenzace nových záborů půdního fondu vzniklých změnou územního plánu.
- Plocha Z46 je změnou územního plánu na pozemku parc. č. 1404/2 v k.ú. Vysoké nad Jizerou navržena k vypuštění v celém svém rozsahu. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,09 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Plocha byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje bydlení a slouží jako kompenzace nově navržených záborů půdního fondu.

- Plocha Z72 je změnou územního plánu na části pozemků parc. č. 1132/2 a 1132/1 v k.-ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou navržena ke zmenšení. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,36 ha na půdách s nízkou kvalitou – V. třídou ochrany. Předmětná část zastavitelné plochy byla vypuštěna z důvodu nevhodného rozsahu zastavitelné plochy a změny záměru na množství rodinných domů, které lze v ploše postavit. Redukcí předpokládaného záborů ZPF dochází k vytvoření kompenzace nových záborů půdního fondu vzniklých změnou územního plánu.
- Plocha Z102 a Z132 je změnou územního plánu na části pozemku č. 1176/2 a pozemku parc. č. 1168/5 v k.ú. Vysoké nad Jizerou navržena ke zmenšení. Celkově dochází k redukci předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu 0,25 ha na půdách s III. třídou ochrany. Předmětná plocha byla zmenšena z důvodu změny koncepce rozvoje lokality a vytvoření kompenzace nových záborů půdního fondu vzniklých změnou územního plánu.

14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Změna územního plánu nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Zpracováno pořizovatelem změny v příloze č. 2 odůvodnění.

16. Vyhodnocení připomínek

Zpracováno pořizovatelem změny v příloze č. 2 odůvodnění.

17. Přehled změn vzniklých během projednání změny územního plánu

17.1. Změny po veřejném projednání

Změny v dokumentaci návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké nad Jizerou po veřejném projednání byly provedeny na základě pokynů pro projektanta, které vyplynuly z uplatněných stanovisek a připomínek k veřejnému projednání (č.j. SÚ/209/24 ze dne 24. 1. 2024).

Změny v textové části

- Změny v kap. 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - u plochy Z25 se změnila výměra na 0,99 ha,
 - u plochy Z88 byla ponechána původní výměra,
 - u plochy Z76 byla ponechána původní výměra,
 - u plochy Z138 se změnila výměra na 0,09 ha,
 - u plochy Z144 se změnila výměra na 0,20 ha,
 - plochy Z140, Z141 a Z143 byly vypuštěny.
- Změny v kap. 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 umístění 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)

- U ploch s rozdílným způsobem využití BI byla do podmínek prostorového uspořádání doplněna odrážka: „v ploše Z102 budou provedena taková opatření, aby nedocházelo k rušení bydlení vznikající provozem v sousední ploše výroby a skladování, a to v okamžiku umístění stavby pro bydlení“.
- U ploch s rozdílným způsobem využití BI byla do podmínek prostorového uspořádání doplněna odrážka: „maximální kapacita plochy Z144 je stanovena na 2 rodinné domy“.
- U ploch s rozdílným způsobem využití WT byl do přípustného využití doplněn u podmínky rekreačního využití text: bez možnosti umístění staveb pro rekreaci.
- U ploch s rozdílným způsobem využití AZ bylo napraveno chybné umístění podmínek nyní správně do přípustného využití.
- U ploch s rozdílným způsobem využití AZ byla z přípustného využití vypuštěna podmínka: „zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů“.
- U ploch s rozdílným způsobem využití AZ byla z přípustného využití vypuštěna podmínka: „intenzivní sady včetně oplocení, vyjma území CHKO Jizerské Hory“.
- U ploch s rozdílným způsobem využití AZ byla do přípustného využití doplněna podmínka: „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“.
- Text podkapitoly 6.17. Základní podmínky ochrany krajinného rázu byl nahrazen textem: „Územním plánem Vysoké nad Jizerou nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.“

Změny v grafické části

- Všechny výkresy
 - Pozemek p. č. 234/1 v k. ú. Sklenařice by zahrnut do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI pouze v rozsahu bývalé zastavitelné plochy BV Z7.
 - Část pozemku p. č. 234/14 v k. ú. Sklenařice byla navrácena do nezastavěného území jako stabilizovaná plocha (AZ) v rozsahu jeho severní části.
 - Způsob využití pozemku parc. č. 569 v k.ú. Vysoké nad Jizerou bylo změněno na stabilizovanou plochu občanského vybavení – sportu (OS).
 - Způsob využití pozemku parc. č. 592 v k.ú. Vysoké nad Jizerou bylo změněno na stabilizovanou plochu zemědělskou (AZ).
- Hlavní výkres:
 - Úprava vymezení ÚSES zapracováním revize ÚSES na území Krkonošského národního parku dle elektronických dat poskytnutých Správou Krkonošského národního parku.
- Koordinační výkres:
 - Byla vypuštěna popiska Z30.
 - Byly doplněny jevy:
 - nemovitá kulturní památka,
 - hlavní odvodňovací zařízení otevřené,
 - hlavní odvodňovací zařízení zakryté,
 - označení silnic II. a III. třídy a návrhová kategoriální šířka,
 - mikrovlnné spoje.

18. Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

Příloha č. 2 Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek