ÚZEMNÍ PLÁN

VYSOKÉ NAD JIZEROU

ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Městský úřad Semily**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ing. Ota Petrák**
Funkce: **vedoucí obvodního stavebního úřadu**

Podpis:

Úřední razítko

C – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Město Vysoké nad Jizerou**

Pořizovatel: **Městský úřad Semily**

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

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**
Číslo autorizace: **03 497**
Projektanti: **Ing. Bohumila Hájková**
Ing. Štěpán Malach
Projektanti ÚSES: **Ing. Štěpán Malach**
Číslo autorizace: **04 233**

Autorizační razítko

Obsah

C – Textová část

1. Postup pořízení územního plánu 7
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje 7
2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot 24
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 25
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 25
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů 25
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů 29
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 30
6.1. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí 30
6.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj 32
6.3. Posouzení únosnosti území 33
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 35
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 40
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 43
9.1. Vymezení zastavěného území 43
9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. 44
9.2.1. Základní koncepce 44
9.2.2. Historické, kulturní a architektonické hodnoty 46
9.2.3. Přírodní a krajinotvorné hodnoty 48
9.2.4. Obrana a bezpečnost státu 50
9.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 51
9.3.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch 53
9.3.1.1. Plochy bydlení 61
9.3.1.2. Plochy rekreace 66

9.3.1.3. Plochy občanského vybavení 67
9.3.1.4. Plochy smíšené obytné 68
9.3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury 68
9.3.1.6. Plochy technické infrastruktury 69
9.3.1.7. Plochy výroby a skladování 69
9.3.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby 70
9.3.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně 70
9.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 71
9.4.1. Dopravní infrastruktura 71
9.4.1.1. Doprava silniční 71
9.4.1.2. Obsluha území hromadnou dopravou osob 72
9.4.1.3. Doprava v klidu 73
9.4.1.4. Doprava cyklistická a pěší 73
9.4.2. Technická infrastruktura 74
9.4.2.1. Zásobování vodou 74
9.4.2.2. Odvádění splaškových vod 76
9.4.2.3. Zásobování elektřinou 77
9.4.2.4. Zásobování plynem 78
9.4.2.5. Spoje a zařízení spojů 78
9.4.2.6. Odpadové hospodářství 79
9.4.2.7. Protipovodňová opatření 79
9.4.3. Občanské vybavení 79
9.4.4. Veřejná prostranství 81
9.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně podmínek pro její umísťování 81
9.5.1. Územní systém ekologické stability 84
9.5.1.1. Nadregionální a regionální ÚSES 85
9.5.1.2. Lokální ÚSES 86
9.5.2. Plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní 96
9.5.3. Prostupnost krajiny 97
9.5.4. Protierozní opatření 97
9.5.5. Vodní toky a plochy 97
9.5.6. Rekreace 98
9.5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin 98
9.5.8. Staré ekologické zátěže 99
9.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 99

9.7. Zdůvodnění 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 99
9.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....100
9.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona....100
9.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 100
9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.....100
9.12. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb. 101
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.....101
10.1. Sociodemografické podmínky.....101
10.2. Bydlení 103
10.3. Hospodářské podmínky 105
10.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....107
10.5. Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu.....107
10.6. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....118
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....120
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....123
A) 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 123
A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....123
A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....153
A.3) 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....157

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 158

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 158

D) 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 159

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení 160

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 160

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 162

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení....163
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa....163
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa 163
14.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu 163
14.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení 165
14.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení 165
14.5. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny....166
14.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa 166
14.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů....166
15. Změny vzniklé během projednání územního plánu 167
15.1. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem společného jednání 167

15.2. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem prvního veřejného projednání ..
.....186
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 200
17. Vyhodnocení připomínek 200
18. Přílohy 200

D – Grafická část

D.1 – Koordinační výkres, listy 1 a 2 (1 : 5 000)
D.2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, listy 1 a 2 (1 : 5 000)

1. Postup pořízení územního plánu

Je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008, (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Řešené území neleží v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů **– územní plán zachovává tradiční ráz zástavby, nejsou vymezeny žádné negativní dominanty, jedinečnost urbanistické struktury osídlení je zachována. Rovněž územní plán respektuje technické limity rozvoje území a vymezením ploch rozvíjí technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a bydlení. Vymezením ploch pro výrobu a skladování vytváří územní plán podmínky pro posílení hospodářského pilíře a vymezením ploch pro bydlení a občanskou vybavenost jsou vytvořeny podmínky pro podporu sociálního pilíře. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území jsou chráněny a rozvíjeny v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), Územně analytickými podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily (ÚAP SO ORP Semily) a požadavky ze zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Zároveň návrh územního plánu vytváří podmínky pro zabránění úpadku venkovské krajiny vymezením a zefektivněním územního systému ekologické stability. Koncepce krajiny je uvedena v kap. 9.2, 9.5.**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny **– územní plán vymezuje zastavitelné plochy primárně do lokalit, kde nehrozí zábor kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou soustředěny převážně na okrajích města ve vazbě na zastavěné území. V důsledku toho zde dochází k záboru půd I. a II. třídy ochrany ZPF, a to především plochami občanského vybavení, v menší míře plochami pro bydlení a plochami dopravní infrastruktury. Půdy v II. třídě ochrany jsou zabírány plochami veřejných prostranství, jež jsou vázány na plochy bydlení a občanského vybavení, plochami výroby a skladování a plochou smíšenou**

nezastavěného území, která je navržena v okolí objektu důležitého pro obranu státu, více v kap. 14. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny pomocí stabilizace a doplnění skladebných částí ÚSES.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně **– v řešeném území se nenacházejí lokality s prostorovou sociální segregací, územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově odloučených lokalit s potenciálem pro prostorovou sociální segregaci, více v kap. 9.3.**

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR **– územní plán byl zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Libereckého kraje, byly vyhodnoceny záměry na změny v území a do řešení územního plánu byly zařazeny takové záměry, u kterých nehrozí uplatňování jednostranných hledisek a požadavků. Územní plán prověřil požadavky obyvatel a uživatelů území a dle možností je začlenil do řešení. Územní plán stanovil plochy s rozdílným využitím území, určil převládající způsob využití, pokud bylo možné jej stanovit, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití, a to takovým způsobem, aby bylo možné využití ploch a jejich rozvoj v souladu se stávajícím stavem, s přihlédnutím k budoucímu zkvalitňování podmínek pro bydlení a rozvoji podnikatelských aktivit v území.**

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Libereckého kraje. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí a je zajištěna odpovídající návaznost na plochy vyplývající ze zmíněných dokumentací.**

(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 **– řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro vytváření pracovních příležitostí vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a skladování či zastavitelných ploch pro komerční využití. Tyto podmínky pomohou k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.**

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost **– územní plán vytváří podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury navržením ploch pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost pro komerční využití a zároveň ploch pro**

bydlení. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro vznik Vysokého nad Jizerou jakožto komplexně vybaveného města. Vymezené zastavitelné plochy podporující polycentrický rozvoj sídelní struktury jsou více popsané v kap. 9.3.1.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území **– v řešeném území se nachází brownfield – areál bývalé textilky SEBA Tanvald. Plocha je stabilizována jako plocha výroby a skladování. Územní plán vymezuje jednu plochu přestavby OM/153 v místech nevyužívané administrativní budovy (bývalá správa státního statku). Plocha bývalé skládky ve Sklenařicích je navržena k asanaci (S/124). Pro výstavbu je zabírána především půda v V. třídě ochrany. Nejcennější půdy zemědělského půdního fondu – tedy půdy I. a II. třídy ochrany jsou návrhem územního plánu zabrány o rozloze 1,88 ha, resp. 6,38 ha. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa je vymezen o rozloze 1,54 ha. Z uvedených údajů vyplývá, že zábor cenných půd je minimální. Plochy veřejné zeleně jsou zachovány, jsou vymezeny nové smíšené plochy nezastavěného území a veřejná prostranství, více v kap. 9.3.**

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů **– územní plán vymezuje plochy pro rekreaci v krajině (plocha NSs/121 a NSs/123 určené pro realizaci záměru vybudování nových lyžařských sjezdovek), které by mohly ovlivnit charakter krajiny. Vymezením smíšené plochy nezastavěného území v lokalitě skládky Sklenařice (záměrem je asanace této skládky) a vymezením smíšených ploch nezastavěného území a veřejných prostranství byly vytvořeny územním plánem podmínky kompenzačního opatření. Navržené zastavitelné i stávající zastavěné plochy jsou v několika místech v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů II., II.a vnitřního, II.b vnějšího a III. stupně ochrany. Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu jsou navrženy pouze v ochranných pásmech nižší ochrany, tedy pásma II.b vnějšího a III. stupně ochrany. Vzhledem k platné legislativě se dá očekávat změna vymezení ochranného pásma. Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Jizerské hory zasahuje do řešeného území v jeho severní části a v jeho rámci je vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení v rodinném domě (plocha BV/64). Tato plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a do tzv. „proluky“, územní plán tedy nevytváří podmínky pro**

narušení oblasti CHOPAV Jizerské hory. V řešeném území se nenachází ložiska nerostného bohatství. Územní plán vytváří podmínky pro zábor cenných půd I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a také pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Zábor těchto půd a pozemků je ovšem minimální – ZPF I 1,88 ha, ZPF II 6,38 ha a PUPFL 1,54 ha – vzhledem k celkovému záboru půd ZPF v rozloze 44,89 ha. Územní plán zpřesňuje vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), také navrhuje nové skladebné části ÚSES dle ZÚR LK a vymezuje plochy přírodní a smíšené nezastavěného území. Územní plán taktéž respektuje technické i přírodní limity rozvoje území, nevytváří oddělené obytné enklávy, neboť vymezuje zastavitelné ploch v návaznosti na již zastavěné území či do tzv. „proluk". Podmínky stanovené v územním plánu vycházejí z cílových charakteristik a typů krajiny dle ZÚR LK, více v kap. 9.5.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny **– územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací a s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny a zamezení srůstání sídel je dále zajištěno vymezováním nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a následnou fragmentaci krajiny.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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 **– územní plán zpřesňuje vymezení ÚSES, zefektivňuje funkčnost ÚSES a vymezuje plochy přírodní a smíšené v nezastavěném území, více v kap. 9.5.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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) **– územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Dosahuje toho prostřednictvím vymezení ploch pro rekreaci v krajině (např. plochy pro sjezdové lyžování NSs/121 a NSs/123) a ploch pro odpovídající občanskou vybavenost – komerční využití. Potřeba vymezení nových ploch pro pěší turistiku či cykloturistiku nebyla v řešeném území zjištěna a stávající síť těchto tras byla stabilizována, více v kap. 9.4.1.4.**

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu

tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**– územní plán vytváří podmínky pro lepší dostupnost území vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu – silniční a místní dopravu, zejm. parkovacích míst v oblasti Skiareálu Šachty, kde je v průběhu zimní sezony nejvyšší poptávka po parkovacích místech. Návrh územního plánu nevymezuje plochy technické a dopravní infrastruktury tak, aby narušovaly či dokonce fragmentovaly krajinu. Do řešeného území nezasahují dálnice, rychlostní silnice ani kapacitní silnice. Zároveň žádná ze silničních komunikací procházejících územím nenáleží do transevropské silniční sítě.**

(24) 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 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) **– řešené území se nenachází v rozvojové oblasti či rozvojové ose. Územní plán vytváří předpoklady pro dobrou dopravní dostupnost nově navržených zastavitelných ploch vymezením nových ploch dopravní infrastruktury pro silniční a dopravní infrastrukturu. Taktéž vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti obyvatelstva vymezením plochy pro realizaci záměru města na vybudování chodníku v ulici Věnceslava Metelky. Původní záměr na vybudování přeložky silnic II/290 a III/29063 z centra města byl zrušen stanoviskem Zastupitelstva Libereckého kraje č.j. SÚ/657/13. Síť cyklotras byla v řešeném území stabilizována, železniční doprava zasahuje do řešeného území pouze okrajově a jeho východní části. Více o koncepci dopravní infrastruktury v kap. 9.4.1.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 **– řešené území se nenachází v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Z důvodu minimalizace negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení byly v územním plán vymezeny plochy smíšené nezastavěného území S/131 a S/132 s izolační funkcí.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod **– řešené území se nenachází v území bezprostředně ohroženým záplavami, sesuvy půdy či půdní erozí. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území navržením nových ploch smíšených nezastavěného území, lesních ploch, ploch vodohospodářských a vymezením a zefektivněním fungování ÚSES, který chrání významné biotopy v krajině před neuváženými zásahy. V rámci**

řešeného území je předpokládána modernizace a rozvoj vodovodní sítě, která pomůže s odtokem srážkové vody při intenzivních deštích.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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 **– územní plán nevytváří podmínky pro výstavbu objektů v záplavovém území nevymezováním zastavitelných ploch do záplavového území řeky Jizery a její aktivní záplavové zóny. Záplavové území řeky Jizery a její aktivní zóna zasahuje do řešeného území pouze okrajově ve východní části území.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní **– koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu se ZÚR LK a jsou koordinovaně umístěny tak, aby podporovaly rozvoj a účelnost jejího využívání v sídelní struktuře. Územní plán vytváří podmínky pro lepší zadržování, vsakování a využívání dešťových vod vymezením nových smíšených ploch nezastavěného území, veřejných prostranství či nové vodohospodářské plochy. V rámci řešeného území je předpokládána také modernizace a rozšíření stávající kanalizační sítě. Tyto předpoklady podporují prevenci následků případných povodní.**

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností **– územní plán stabilizuje a zvětšuje rozsah veřejné infrastruktury vymezením nových ploch veřejné infrastruktury a ohledem na budoucí odhadovaný populační vývoj obyvatelstva v obci a jeho potřebám (plochy pro novou čerpací stanici vody, ČOV). Urbanisticky a architektonicky cenné soubory staveb jsou územním plánem chráněny podmínkami prostorového uspořádání ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné **– územní plán věnuje pozornost návaznosti tří forem dopravy vyskytujících se v území – pěší, cyklistické a automobilové. Železniční doprava se týká řešeného území velmi okrajově. Územní plán vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční a místní dopravu, jimiž jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území. Pro pěší dopravu a zároveň vyšší bezpečnost chodců byla vymezena plocha pro realizaci záměru města na vybudování chodníku v ulici Věnceslava Metelky. Potřeba rozšíření sítě cyklostezek nebyla územním plánem zjištěna a síť je v návrhu územního plánu stabilizována. Více o dopravní infrastruktuře v kap. 9.4.1.**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti **– způsob zásobování vodou a zpracování odpadních vod se nemění, vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti, více v kap. 9.4.2.1. a 9.4.1.2.**

(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 **– územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavků vyplývajících ze Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou. V řešeném území je možné využití fotovoltaických panelů v lokalitách pro výrobu a skladování či na střechách nemovitostí.**

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby **– v řešeném území se nenachází znevýhodněné městské části. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci přestavby bývalé administrativní budovy pro bydlení v bytových domech. Více o přestavbách v kap. 9.3.2.**

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti. Řešeným územím se nenachází žádný koridor nebo plocha vymezené v politice územního rozvoje.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Libereckého (ZÚR LK) kraje byly vydány usnesením zastupitelstva kraje č. 466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly vydány dne 21. 12. 2011 a nabyly účinnosti dne 22. 1. 2012.

Krajské priority územního plánování, které jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, naplňuje územní plán takto:

(1) Prostředky a nástroji územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území Libereckého kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000 **– územní plán je navržen tak, aby co nejvíce chránil velice cenné bohatství přírodních hodnot v řešeném území. Vymezením nových skladebných části ÚSES do návrhu územního plánu byla zvýšena funkčnost a propojenost chráněných území přírody, více v kap. 9.2.3.**

(2) Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie **– územní plán respektuje a chrání oblast CHOPAV Jizerské hory. V jejím rámci je územním plánem vymezena jedna zastavitelná plocha určená pro bydlení v rodinných domech (označená BV/64) navazující na již zastavěné území a vyplňující tzv. „proluku“. Další zastavitelné plochy nejsou v kolizi či neohrožují pásma ochrany povrchových a podzemních vod (jsou navrženy**

zastavitelné plochy do méně přísně chráněných ochranných pásem II.b vnějšího a III. stupně ochrany) či vodních ekosystémů. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšenou retenci vody v krajině vymezením nové vodohospodářské plochy a smíšených ploch nezastavěného území. V rámci řešeného území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin a plochy určené pro výstavbu objektů sloužícím pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie nebyly vymezeny.

(3) Vhodným přístupem k využívání území, respektováním územních opatření, odstraněním starých ekologických zátěží, vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje zajistit ochranu ovzduší, vod a půdy před znečištěním v území **– územní plán vytváří podmínky pro asanaci skládky Sklenařice, jedné z ekologických zátěží řešeného území, vymezením smíšené plochy nezastavěného území. Žádný ze záměrů v ÚP nedisponuje potenciálem pro ohrožení kvality životního prostředí řešeného území.**

(4) Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území **– územní plán vytváří podmínky pro zábor půdního fondu, nicméně k záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) I. třídy ochrany dochází v rozloze 1,88 ha, záboru ZPF II. třídy ochrany o rozloze 6,38 ha a záboru pozemků určených k plnění funkce lesa o rozloze 1,54 ha, jedná se však o zábor dočasný. Z uvedených hodnot vyplývá, že k záborům nejcennějšího půdního fondu dochází v minimální míře. Územní plán taktéž účelně a vhodně rozvíjí ÚSES, vymezuje nové skladebné části uvedené v ZÚR LK a přispívá k jeho zefektivnění. Více o ÚSES v kap. 9.5.1.**

(5) Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje - obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směrovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti **– v řešeném území se nenachází zdroje nerostného bohatství. Územní plán rovněž citlivě přistupuje k problematice urbanizace území – více o ní v kap. 9.3. Územní plán vytváří podmínky pro zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v řešeném území.**

(6) Preventivními zásahy pro ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky minimalizovat rozsah možných škod z působení přírodních sil v území **– územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy, které by byly v ohrožení záplavovým územím řeky Jizery či aktivní zónou záplavového území řeky Jizery. Byly vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážek v krajině (vymezení vodohospodářské plochy, smíšených ploch nezastavěného území, lesních ploch).**

(7) Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí **– netýká se řešeného území.**

(8) Podporovat únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve specifických oblastech kraje a řešit specifické problémy, které jsou příčinou jejich vymezení **– územní plán vytváří podmínky pro únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí vymezením ploch výroby a skladování, občanské vybavenosti,**

technické infrastruktury, ploch pro bydlení. Více o urbanistické koncepci v kap. 9.3. Územní plán rovněž vytváří územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálně ekonomických aktivit v území KRNAP.

(9) Chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové zdroje **– řešené území nedisponuje přírodním surovinovým bohatstvím.**

(10) Zajistit kvalitní dopravní napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, kvalitní propojení Libereckého kraje s okolními regiony a zlepšení dostupnosti Liberce ze všech částí kraje **– územní plán nevymezuje nové plochy pro výstavbu dopravní infrastruktury, které by měly zásadně zlepšit dopravní dostupnost Liberce z řešeného území, více o dopravní infrastruktuře v kap. 9.4.1**.

(11) Koordinovat dopravní systémy, zajišťovat optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí kraje s upřednostňováním významu veřejné dopravy **– nelze řešit v rámci územního plánu.**

(12) Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území **– územní plán nevymezuje multifunkční turistický koridor uvedený v ZÚR LK, vzhledem k tomu, že osa koridoru probíhá po levém břehu Jizery, tedy mimo řešené území.**

(13) Odpovědným hospodařením se zdroji a údržbou a rozvojem spolehlivých jímacích a rozvodných systémů a úpraven zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny **– v řešeném území se předpokládá modernizace a rozšíření kanalizační sítě a také vodovodního řádu do lokalit s nejvyšší potřebou. V případě vodovodního řádu se jedná o rozšíření sítě do všech částí řešeného území s výjimkou části Helkovice, kde se vzhledem k odlehlosti lokality zavedení vodovodů neplánuje. Více o vodovodním řádu a odvádění splaškových vod v kap. 9.4.2.2.**

(14) Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí **– v řešeném území se předpokládá modernizace a rozšíření kanalizační sítě na území města Vysoké nad Jizerou. Územní plán také vytváří podmínky pro realizace záměrů na vybudování čistírny odpadních vod, více v kap. 9.4.2.2.**

(15) Zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi **– územní plán vytváří podmínky pro efektivní zásobování území energiemi, stabilizací stávající rozvodní sítě a jejím rozšířením o podzemní vedení elektrické sítě vysokého napětí (VN) 22 kV. Více o zásobování území energiemi v kap. 9.4.2.4.**

(16) Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie **– územní plán nevymezuje plochy určené pro realizaci záměrů na výstavbu objektů určených pro výrobu elektřiny z alternativních zdrojů energie. Územní plán vytváří podmínky pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 500 m a ostatních tepelných čerpadel.**

(17) Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie **– územní plán nevymezuje plochy určené pro realizaci záměrů na výstavbu objektů určených pro výrobu elektřiny z alternativních zdrojů energie. Územní plán vytváří**

podmínky pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 500 m a ostatních tepelných čerpadel. Více o zásobování území energiemi v kap. 9.4.2.4.

(18) Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území kraje **– netýká se řešeného území.**

(19) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území **– objekty a zařízení spojů a telekomunikací lze realizovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, více v kap. 9.4.2.6.**

(20) Prostředky a nástroji územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny **– územní plán navrhuje pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vyplývajících z dosavadní urbanistické struktury řešeného území. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení nových ploch veřejného prostranství a smíšených ploch nezastavěného území, doplňuje svým návrhem potřebnou technickou infrastrukturu (záměr nové ČOV a čerpací stanice vod aj.) a vymezením nových ploch občanské vybavenosti pro komerční využití a ploch pro výrobu a skladování (podpora nabídky pracovních příležitostí). Více o urbanistické koncepci v kap. 9.3.**
- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů **– územní plán vymezuje koridory, plochy a osy v souladu se ZÚR LK. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění vysoké úrovně obyvatelstva stabilizací sítě občanské vybavenosti a jejím vhodným rozšířením. Více o občanské vybavenosti v kap. 9.4.3.**
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli **– územní plán zohlednil připomínky obyvatelstva řešeného území k řešení územního plánu a odůvodněné a oprávněné připomínky zohlednil při vypracování návrhu územního plánu.**

(21) V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a současně zlepšit jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách **– není předmětem řešení územního plánu.**

(22) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci republiky i EU **– územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury v rámci Libereckého kraje. Dosahuje toho vymezením nových ploch pro bydlení, výrobu a skladování, občanskou vybavenost aj. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj Vysoké nad Jizerou jakožto komplexního centra osídlení. Více o urbanistické koncepci v kap. 9.3. Problematika posílení partnerství není v možnostech řešení územního plánu.**

(23) V rozvojových koncepcích diferencovaně zohledňovat rozdílné charaktery jednotlivých částí kraje a podmínky pro jejich využívání - oblasti s převahou

přírodních hodnot, oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit a oblasti venkovského prostoru **– není předmětem řešení územního plánu.**

(24) Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů **– územní plán vytváří podmínky pro zabránění úpadku venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. V rámci koncepce krajiny byly vymezeny nové skladebné části ÚSES, nové lesní plochy, nové smíšené plochy nezastavěného území. Více o koncepci krajiny v kap. 9.5.**

(25) Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu území kraje **– netýká se řešeného území.**

(26) Pro potřeby diferenciace územně plánovacích přístupů ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesňují ZÚR LK na území kraje vymezení republikově významných rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v PÚR ČR (2008) a vymezují další charakterem obdobné oblasti a osy nadmístního významu a pro všechny z nich stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a konkrétní úkoly pro územní plánování, přičemž sledují následující priority:

- v území stanovených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje podporovat efektivní využívání území pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídající technickou vybaveností a dopravní obsluhou, při zachování nezastupitelných přírodních a kulturních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně **– netýká se řešeného území.**

- v území stanovených specifických oblastí kraje podporovat přiměřené využívání specifických hodnot a účinné řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny; prosazovat vhodné formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho přírodních a kulturních hodnot **– územní plán vytváří podmínky pro přiměřené využití specifických hodnot (vysoký potenciál cestovního ruchu) vymezením ploch pro výrobu a skladování. Tento krok má zajistit větší diverzifikaci ekonomických činností v rámci řešeného území, jehož hospodářství je z velké části založeno na službách v cestovním ruchu. Zároveň jsou zajištěny podmínky pro realizace záměrů na rozšíření občanské vybavenosti, dopravní infrastruktury aj. vyhovující potřebám sociálního využívání území. Žádný z navržených záměrů v územním plánu neohrožuje přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.**

- vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) **– plocha bývalého textilního závodu Seba Tanvald – závod 13 se nachází v řešeném území. Plocha je stabilizována jako plocha výroby a skladování. Samotný areál se nachází ve špatném stavu, ale stabilizování plochy jako plochy pro výrobu a skladovaní vytváří územní plán podmínky pro případný rozvoj areálu pro výrobní či skladovací účely.**

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny - je-li to účelné, do společných koridorů **– územní plán vytváří podmínky pro lepší dostupnost území vymezením nových ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, která je lokalizována s ohledem na prostupnost krajiny a v minimální míře ji fragmentuje. Více o navrhované dopravní a technické infrastruktuře v kap. 9.4.1. a 9.4.2.**

- koncepce řešení koordinovat se sousedními kraji a státy **– není předmětem řešení územního plánu.**

(27) 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. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:

- ve stanovených případech cíleně chránit místa nebo krajinné celky zvláštního zájmu (legislativně zajištěná zvláštní ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území) **– návrh územního plánu respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území, které jsou uvedeny v kap. 9.2. Tyto hodnoty jsou cíleně návrhem územního plánu chráněny a jsou vytvořeny podmínky, aby nebyly územním plánem ohroženy.**
- zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny vč. charakteru životních podmínek s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici **– objekty a soubory v krajinné kompozici jsou plně respektovány a chráněny. Územní plán vytváří podmínky pro obnovu venkovské krajiny, více o koncepci krajiny v kap. 9.5.**
- objektivně rozlišovat případy, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny na zachování stávající situace **– při řešení návrhu územního plánu byla jednoznačně upřednostněna objektivní a odborná řešení před řešeními subjektivními a laickými.**
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území **– v návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy určené pro zvyšování kvality života obyvatel a zároveň hospodářského rozvoje řešeného území (nové plochy občanské vybavenosti, technické a dopravní infrastruktury, veřejná prostranství). Více v kap. 9.4.1., 9.4.2., 9.4.3. a 9.4.4.**

(28) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, obzvláště ve specifických oblastech - vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území:

- vymezit a podporovat rozvoj hierarchie struktury nástupních a obslužných center a středisek cestovního ruchu včetně zajištěnosti a odpovídající kvality služeb **– územní plán vytváří podmínky pro zajištění služeb v rámci Vysoké nad Jizerou jakožto střediska cestovního ruchu. Územní plán toho dosahuje vymezením nových ploch občanské vybavenosti pro komerční využití, dále ploch dopravní infrastruktury (parkovací plochy potřebné zejména v oblastech lyžařských skiareálů). Více v kap. 9.4.1.3. a 9.4.3.**
- podporovat rozvoj cestovního ruchu v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí a odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek **– územní plán vytváří podmínky pro rozvoj Skiareálu Šachty, který zatím není tradičním zavedeným střediskem v celorepublikovém významu. Pro podporu cestovního ruchu v doposud málo využívaných vhodných lokalitách byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost – technickou infrastrukturu pro realizaci záměru obce na vybudování rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy.**
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.) **– územní plán stabilizuje síť cyklostezek a turistických stezek ve stávajícím rozsahu. Potřeba vymezení nových stezek v rámci řešeného území nebyla zjištěna. Více o pěší a cyklistické dopravě v kap. 9.4.1.4.**

- podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.) – **viz bod výše. Rozloha běžeckého lyžařského areálu Šachty je v návrhu územního plánu v konfliktu s vymezenými plochami pro bydlení, dopravní infrastrukturu a plochami výroby a skladování. Celková konfliktní plocha je minimální.**

- hledat a přijmout opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení rekreace a cestovního ruchu jako zdroje přetížení území v nejvíce exponovaných prostorech Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak navrhnout a realizovat územně plánovací a jiná rozvojová opatření na podporu využití existujících územních rezerv hodnotných území v prostoru Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Jihozápadního Českolipska a tím přispět k vytváření nových pracovních příležitostí **– netýká se řešeného území.**

(29) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod:

- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní **– územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území.**

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech **– územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území.**

- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod **– územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území.**

- při návrhu využívání území zohledňovat problematiku území s ohroženou stabilitou - zastavitelné plochy v sesuvných a erozí ohrožených územích vymezovat jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech **– zastavitelné plochy nejsou vymezeny v území s ohroženou půdní stabilitou.**

(30) Vytvářením územních podmínek pro rozvoj vzdělanosti obyvatelstva a rozmanité struktury hospodářské základny území, založené na spolupráci v širším evropském prostoru, snížit riziko důsledků náhlých hospodářských změn **– plochy občanské vybavenosti (školní zařízení aj.), která podporují vzdělanost obyvatelstva, jsou v návrhu územního plánu stabilizovány. Územní plán vytváří podmínky pro vznik rozmanité, diferenciované struktury hospodářské základny území vymezením ploch pro výrobu a skladování a ploch pro komerční využití.**

(31) Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- věnovat trvalou pozornost hodnocení regionálních a lokálních disparit socioekonomického a demografického vývoje a identifikaci problémových částí kraje a ohrožených skupin obyvatel, řešení problematiky menšin, sociálně slabších, sociálně méně přizpůsobivých a sociálně vyloučených skupin obyvatel **– netýká se řešeného území.**

- věnovat trvalou pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které se promítají a budou promítat do měnících se nároků na systémy technické a občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.) **– územní plán věnuje pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatelstva. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu rodinných domů vymezením ploch určených pro bydlení v rodinném domě. Taktéž byly vymezeny plochy pro rozvoj technické, dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Tyto kroky**

vytvářejí předpoklad pro zvýšení atraktivity řešeného území pro nejvíce migrace náchylnou skupinu populace – mladé páry a mladé rodiny s dětmi, které mohou přispět ke zpomalení míry stárnutí obyvatelstva v řešeném území.

- věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace **– územní plán vytváří podmínky pro přestavbu staré administrativní budovy centru Vysoké nad Jizerou na dům s bytovým bydlením. V rámci řešeného území se nevyskytuje problematika sociální segregace.**
- věnovat trvalou pozornost územím se sníženou a klesající nabídkou pracovního uplatnění, hledat vhodné nástroje intervencí včetně územně plánovacích opatření na podporu rozšíření nebo zlepšení nabídky pracovních příležitostí **– územní plán vymezuje nové plochy pro komerční využití, plochy výroby a skladování, plochy rekreace v krajině, plochy technické infrastruktury. Tyto kroky vytváří podmínky pro rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitosti v řešeném území.**

Ze ZÚR LK vyplývá, že se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB6 – Západní Krkonoše**.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území (kurzívou jsou vyznačeny požadavky, týkající se řešeného území):

a) Mimořádně přírodně hodnotná a společenský atraktivní oblast KRNAP s těsnými kontakty na rozvojové oblasti ROB1 Liberec a ROB6 Jilemnice.

b) *Vysoké zatížení území s nejatraktivnějším potenciálem pro rekreaci a sport s koncentrací tradičních středisek cestovního ruchu, sportovně rekreačními aktivitami a přechodnými uživateli území* **– územní plán zajišťuje podmínky pro rozprostření vysokého zatížení území cestovním ruchem na větší plochu řešeného území navržením plochy pro realizaci obecního záměru města na výstavbu rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy, dále vymezením nových ploch pro rekreaci v krajině a ploch pro občanskou vybavenost. Vymezením těchto ploch územní plán sleduje možnost rekreačního využití řešeného území nikoliv pouze v době zimní sezony, ale v průběhu celého roku.**

Území s výrazným vlivem ostatních uživatelů území a přitom s nejvyšším úbytkem trvale bydlících obyvatel při nejvyšší intenzitě nové bytové výstavby převážně (tzv. druhé bydlení), s dominantním a zásadním vlivem jednodenní návštěvnosti, s vysokými hustotami potenciálních uživatelů na zastavěné plochy a z toho vyplývajícími vysokými požadavky na kapacity dopravní a technické infrastruktury **– respektováno návrhem územního plánu. V řešeném území jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy přestavby pro bydlení v bytových domech. Dále byly vymezeny nové plochy pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost, plochy technické a dopravní infrastruktury (za účelem vyhovění vysokým požadavkům na jejich kapacity), více o urbanistické koncepci v kap. 9.3. Územní plán vymezením těchto ploch vytváří podmínky pro potenciální růst počtu trvale bydlících obyvatel, který v řešeném území ubývá. Celková rozloha zastavitelných ploch byla navržena v souladu s vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch v rámci řešeného území – více v kap. 10.5.**

Nezbytnost přijetí mimořádných rozvojových a územně plánovacích opatření z hlediska udržitelného rozvoje, zejména ochrany přírody a krajiny území KRNAP **– respektováno návrhem územního plánu – územní plán zohledňuje principy ochrany přírody a krajiny území KRNAP a v rámci tohoto území vymezuje**

minimální množství ploch, a to zásadně v přímé návaznosti na již zastavěné území či do proluk.

c) Nevyhovující dopravní dostupnost území a propojitelnost středisek rekreace včetně vazeb příhraničních.

d) Na rozdíl od specifické oblasti SOB5 Jizerské hory zde nejsou nablízku velká centra osídlení typu Liberec a Jablonec nad Nisou s vybaveností nadmístního významu a pro celoroční využití **– územní plán vytváří podmínky pro rozvoj města Vysoké nad Jizerou jakožto komplexně vybaveného centra osídlení vymezením nových ploch občanské vybavenosti pro sportovní a tělovýchovné využití, ploch pro komerční využití, plochy pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury, více v kap. 9.3.**

e) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území. Pokud je toto navyšování zátěže únosné zejména s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury **– respektováno návrhem územního plánu. Při vymezení zastavitelných ploch návrh čerpal z Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v řešeném území (kap. 10.5.) a také respektoval přírodní a krajinné hodnoty uvedené v kap. 9.2.3. nevymezováním zastavitelných ploch do zvláště chráněných území. Zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v přímé návaznosti na již zastavěné území či lokalizování do proluk.**

Úkoly pro územní plánování (kurzívou jsou vyznačeny požadavky, týkající se řešeného území):

a) *Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře* **– územní plán vytváří podmínky pro koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře vhodným vymezením zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (např. pro bydlení či technickou infrastrukturu). Nejsou vytvořeny podmínky pro vznik odloučených lokalit v rámci sídelní struktury**.

Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb **– návrh územního plánu respektuje zadání úkolu a je jeho snahou mj. upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných ploch před zástavbou ploch volných. Navržené množství zastavitelných ploch je vymezeno v souladu s vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, více v kap. 10.5.**

Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy **– územní plán vylučuje možnost spontánních přístupů k urbanizaci území, všechny zastavitelné plochy byly vymezeny s důrazným přihlédnutím k sídelní struktuře a urbanizační koncepci řešeného území. Zároveň je dbáno na ochranu přírodních a kulturních hodnot řešeného území. Více v kap. 9.2.**

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí **– územní plán vytváří podmínky pro diferenciované a harmonické využití lidského, přírodního i ekonomického potenciálu vymezením ploch pro bydlení, výrobu a skladování, veřejnou infrastrukturu a rekreaci. Jejich vymezením přispěl územní plán k diferenciaci činností v rámci řešeného území.**

b) *Připravovat územní podmínky pro udržení trvale bydlícího obyvatelstva, zajištění údržby krajiny i další odvětví využívající místní potenciál území a respektující*

požadavky ochrany přírody **– územní plán vytváří podmínky pro zachování stávající občanské vybavenosti a popř. její vhodné doplnění, pro vznik nových pracovních pozic vymezením nových ploch pro výrobu a skladování a doplnění technické infrastruktury. Tyto podmínky podpoří udržení trvale bydlícího obyvatelstva v řešeném území.**

c) *Zajistit ochranu a využití industriálních a technických památek a ochranu lidové architektury* **– územní plán vytváří podmínky pro ochranu urbanisticky a architektonicky cenných souborů staveb podmínkami prostorového uspořádání.**

d) *V mezích zajištění udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu území regulovat záměry na zvyšování 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. Za tímto účelem vyloučit vymezování nových areálů pro sjezdové lyžování* **– návrh územního plánu nevymezuje plochy pro vznik nových areálů sjezdového lyžování. Navrhuje vhodné doplnění a rozšíření Skiareálu Šachty. Územní plán vytváří podmínky pro vhodné doplnění skiareálů v řešeném území patřičnou občanskou vybaveností vymezením ploch pro občanskou vybavenost – komerční využití. Jejich rozsah a zábor území je minimální.**

Upřednostňovat kvalitativní rozvoj základen a středisek cestovního ruchu před pouhým zvyšováním kvantity:

- *respektovat podmínky ochrany přírodních a krajinných hodnot EVL a PO Krkonoše* **– respektováno. Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu neohrožují přírodní a krajinné hodnoty Evropsky významné lokality (EVL) a Ptačí oblasti (PO) Krkonoše. Zastavitelné plochy jsou citlivě navrženy do míst bezprostředně navazujících na stávající zastavěnou plochu či do proluk tak, aby nebyly ohroženy přírodní a krajinné hodnoty EVL a PO Krkonoše.**
- *zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody* **– nejsou vymezeny nové lyžařské areály, které by mohly narušit zájmy ochrany přírody. Územní plán vytváří podmínky pro rozptýlení cestovního ruchu do oblastí, kde nebudou narušeny zájmy ochrany přírody, vymezením plochy pro realizaci záměru města na výstavbu rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy a dalších objektů občanské vybavenosti, které přispějí k rozptýlení cestovního ruchu do více oblastí.**
- *rozvoj infrastruktury pro šetrné formy cestovního ruchu* **– územní plán vytváří podmínky pro rozvoj šetrných forem (pěší turistika) cestovního ruchu vymezením plochy občanské vybavenosti – technické infrastruktury (rozhledna v lokalitě Petruškovy vrchy), stabilizováním sítě cyklostezek a rozvojem občanské vybavenosti pro komerční využití.**
- *ekonomickou návratnost vložených investic zajišťovat zejména prodlužováním sezóny nebo celoročním využíváním vybavenosti* **– viz bod výše. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro diverzifikované využití potenciálu cestovního ruchu v řešeném území v rámci celého roku.**

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

- *preferovat rozvoj ekologických forem dopravy* **– ekologické formy dopravy (pěší, cyklo) jsou návrhem územního plánu podpořeny vymezením nové plochy pro rozhlednu či stabilizací sítě turistických cest a cyklostezek.**
- *řešit dopravu v klidu vhodným umísťováním kapacitních odstavných ploch ve střediscích cestovního ruchu na hlavních komunikacích* **– územní plán vytváří podmínky pro řešení otázky parkovacích míst. Územní plán vytváří podmínky pro jejich vybudování mj. u středisek cestovního ruchu (Skiareál Šachty). Více o dopravě v klidu v kap. 9.4.1.3.**

f) Zajišťovat kapacity odpovídající veřejné vybavenosti prostřednictvím funkční dělby a kooperace sousedních obcí a center osídlení, zlepšovat vazby na vyšší centra osídlení se širší nabídkou vyšší vybavenosti pro celoroční využití.

g) Upřesňovat multifunkční turistické koridory „Nová Hřebenovka“ a „Jizera“ včetně příhraničních návazností.

h) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury* **– územní plán vytváří podmínky pro zlepšení technické infrastruktury vymezením ploch pro realizaci záměru na vybudování ČOV, čerpací stanice vody, modernizaci a rozvoj vodovodního a kanalizačního řadu. Více o technické infrastruktuře v kap. 9.4.2.**

i) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Jizeře a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území KRNAP a jeho ochranného pásma a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

j) Rozvíjet funkční kooperace mezi centry osídlení: Harrachov – Rokytnice nad Jizerou – Jablonec nad Jizerou.

k) Koncepci ochrany a rozvoje hodnot území vytvářet s nezbytnými územními a funkční mi 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 Jilemnice, s ORP Vrchlabí a v širších vazbách se sousedním regionem na polské straně Krkonoš.

Z nadřazené dokumentace pro území města Vysoké nad Jizerou vyplývá i umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Z hlediska veřejně prospěšných staveb jde o umístění multifunkčního turistického koridoru D41A, jež je veden údolím Jizery na samotném východním okraji řešeného území a zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Z veřejně prospěšných opatření jde o umístění nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, konkrétně jde o umístění nadregionálních biokoridorů K22MB - Sklenařice (v místní části Sklenařice), K30MB - Údolí Jizery (v údolí Jizery) a regionálních biocenter RC1221 - Hradsko (v okolí zříceniny hradu Nístějka) a RC1658 - Zadní Blansko (při hranicích s obcí Paseky nad Jizerou a městem Rokytnice nad Jizerou) **– územní plán v rámci veřejně prospěšných staveb nevymezuje multifunkční turistický koridor uvedený v ZÚR LK, vzhledem k tomu, že osa koridoru probíhá po levém břehu Jizery, tedy mimo řešené území. Veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR LK jsou zahrnuta v návrhu územního plánu v podobě skladebných části územního systému ekologické stability. Více o vymezení ÚSES v kap. 9.5.1.**

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

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 **– územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek kladný vliv. Podmínky příznivého životního prostředí stagnují, podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zlepšují zhruba v podobné míře, více ve zprávě o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v kap. 6.**

(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 **– společenský a hospodářský potenciál se zvyšuje především rozvojem ploch občanské vybavenosti (komerční zařízení, tělovýchovná a sportovní zařízení) a navazujících ploch bydlení v lokalitě Šachty. Toto komplexně řešené nové rozvojové ohnisko zaměřené zvláště na podporu cestovního ruchu (zejména v zimním období) přinese nová pracovní místa a zkvalitnění veřejné infrastruktury. Hospodářský potenciál je posílen rozšířením ploch výroby a skladování, především výroby zemědělské. Zvýšení společenského potenciálu je z hlediska naplnění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení příp. individuální rekreaci územním plánem zajištěno dostatečně. Více ve zprávě o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v kap. 6.**

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů **– územní plán zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu, vyhodnocení požadavků na změny v území je obsaženo v kap. 2. Územní je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 9.3.**

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území **– územní plán nenarušuje tradiční zástavby a je zachována jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Pro zastavitelné plochy situované v regionu lidové architektury byly stanoveny speciální regulativy tak, aby nové stavby byly v souladu s tradičním charakterem zástavby. Územní plán dbá na zachování významných stavebních dominant a důležité pohledové osy udržuje nezastavitelné. Negativní pohledové dominanty nebyly vymezeny. Typická liniová vegetace (aleje, meze), která je charakteristickým znakem krajinného rázu, byla zahrnuta do územního systému ekologické stability jako interakční prvky. Stejně tak jsou do územního systému ekologické stability zapojeny solitérní stromy.**

(5) 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, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje **– vyloučení staveb je obsaženo v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Jedná se o tyto plochy:**
- **Plochy vodní a vodohospodářské – WT**
- **Plochy smíšené nezastavěného území – S**
- **Plochy přírodní – NP**
- **Plochy zemědělské – AO**
- **Plochy zemědělské – sady a zahrady – AZ**
- **Plochy lesní – LH**

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání **– územní plán na nezastavitelných pozemcích nevyloučil umísťování technické infrastruktury.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán byl zpracován 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, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:
- Věcný obsah 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 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.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plocha pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 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

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
    - **Územní plán svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné**

využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, zachovává bezpečnost vodních děl a přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisejících suchozemských ekosystémů. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky Jizery zasahují území pouze okrajově v jeho východní části a nejsou dotčeny žádným návrhem.

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny. Byl vymezen územní systémy ekologické stability krajiny a stabilizovány významné krajinné prvky. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny, více v kap. 9.2.3. a 9.5.**

- Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší, územní plán stabilizoval stávající rozvody plynu a vytvořil podmínky pro plynofikaci zastavitelných ploch. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil zvláště velké, velké a střední zdroje znečišťování ovzduší, malé zdroje budou řešeny při územním a stavebním řízení v kompetenci příslušného obecního úřadu.**

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán 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 15.**

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán zachovává a nenarušuje evidované památkově chráněné objekty, historicky a architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy kategorie ÚAN I a III. Území s archeologickými nálezy kategorií ÚAN II se v řešeném území nevyskytují, více v kap. 9.2.2**

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením územního plánu narušeny a jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž zpevněné lesní cesty a vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako plochy silniční dopravy resp. plochy vodní a vodohospodářské, ostatní lesní pozemky pak jako plochy**

lesní – k záborům PUPFL dojde ve prospěch ploch rekreace v krajině a to v rozsahu 1,54 ha. Zároveň byly navrženy dvě nové plochy lesní v celkové výměře 0,54 ha. Vzdálenost 50 m od okraje lesa je v převážné většině případů respektována. Plochy, které do tohoto pásma zasahují, jsou dimenzovány tak, aby stavby na pozemcích mohly být umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranic lesních pozemků.

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna hasičským záchranným sborem se sídlem v Semilech. V obci je zřízen Sbor dobrovolných hasičů a to přímo ve městě Vysoké nad Jizerou i ve všech místních částech. Hlavní objekt hasičské zbrojnice ve Vysokém nad Jizerou byl územním plánem stabilizován v rámci ploch smíšených obytných.**

    - **Územní plán prověřil požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., § 20, v těchto oblastech:**

        - **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, taková území se v obci nenacházejí,**
        - **zóny havarijního plánování se v obci nenacházejí,**
        - **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události bude řešeno formou improvizovaných krytů stávající kryt civilní obrany (objekt důležitý pro obranu státu) je stabilizován jako plocha specifická – obrana a bezpečnost státu. Jeho ochranné pásmo je respektováno. V bezprostředním okolí krytu je vymezena plocha smíšená nezastavěného území.**
        - **pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování budou sloužit především objekty občanského vybavení, které jsou územním plánem stabilizovány,**
        - **v řešeném území není dislokován centrální sklad materiálu civilní ochrany zřízen Ministerstvem vnitra – Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru České republiky (HZS ČR) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,**
        - **v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické nebo jiné nebezpečné látky,**
        - **územní plán respektoval požadavky záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,**
            - **výrobní plochy jsou prostorově a provozně odděleny od obytné zóny,**
            - **není navržena výstavba uzavřených bloků,**
            - **doprava na místních i obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce,**
            - **plochy nových místních komunikací jsou dostatečně dimenzovány z hlediska jejich nezavalitelnosti v důsledku rozrušení okolní zástavby,**
            - **sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) je možné případně zaokruhovat, aby byla umožněna operativní úprava dodávek z jiných nezávislých zdrojů.**

        - **v řešeném území nejsou situovány objekty, kde se manipuluje ve velkém množství s nebezpečnými chemickými nebo jinými nebezpečnými látkami.**
        - **řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií není obsahem územního plánu.**

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, pozemní komunikace, silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS), místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy místní dopravy (DC).**

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
    - **V řešeném území 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
    - **V řešeném území 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
    - **Územní plán 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 inženýrskogeologických 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.**
    - **V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
    - **Územní plán 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. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku se uplatňuje požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Při umísťování staveb budou dodrženy následující požadavky:**
        - **Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.**
        - **Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.**
        - **Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.**

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

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována Ing. arch. Stanislavem Kovářem, držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA, zpracována nebyla. Krajský úřad Libereckého kraje obdržel dne 25.9.2014 přehodnocená stanoviska správy CHKO Jizerské hory (č. j. SR/0129/JH/2014-5, ze dne 18. 9. 2014) a Správy KRNAP (č. j. KRNAP 05813/2014, ze dne 24. 9. 2014), v nichž oba orgány ochrany přírody a krajiny vyloučily možný vliv územního plánu na soustavu Natura 2000. Také krajský úřad orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že předložený územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanovisko č. j. KULK 55907/2014, ze dne 29. 9. 2014).

Části C, D, E, F – Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, např. skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech, vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj na udržitelný rozvoj území – shrnutí (zpracovatelé Ing. Bc. Milada Májska, PhD., a Bc. Lubomír Lazar).

6.1. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Předložené „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí“ odpovídá požadavkům přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a požadavkům § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vliv na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že předmětná koncepce nemá z hlediska identifikovaných vlivů **významný negativní vliv na životní prostředí.**

Jako mírně negativní byl vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a na přirozené biotopy. Pozitivní se předpokládá vliv na veřejné zdraví, sociálně-ekonomický vliv a vymezením lesních porostů i vliv na PUPFL.

Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Od původních záměrů (záměr rozšiřovat lyžařský areál Paseky nad Jizerou a výstavba malé vodní elektrárny), kterými bylo dotčeno území soustavy EVL NATURA 2000 (v případě malé vodní elektrárny by k dotčení došlo, pokud by byla postavena na řece Jizeře) bylo upuštěno. Neadekvátním rozvojem sportovních, zejména lyžařských areálů a provozování nových sportovních a turistických aktivit (cykloturistika, paragliding, rogala, horolezectví, adrenalinové sporty, sněžné skútry a pod), nebude území dotčeno. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství příslušný podle § 22 ods. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“) a v souladu s ustanovením § 10i ods. 3) zákona uplatnil k návrhu zadání požadavek

na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality – soustavu NATURA 2000 na základě předložených doplňujících průzkumů a rozborů a Zadání ÚP Vysoké nad Jizerou. Důvodem pro zpracování dokumentace bylo umísťování ploch pro záměr – výstavby malé vodní elektrárny ZULKO s.r.o. pod Přírodní památkou Nístějka a pro rozvoj lyžařského areálů Paseky nad Jizerou (v severní části Sklenařic), které by mohly být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V územním plánu nejsou umisťovány plochy takového charakteru, které by ovlivnili prvky soustavy Natura.

Krajský úřad Libereckého kraje obdržel dne 25.9.2014 přehodnocená stanoviska správy CHKO Jizerské hory (č. j. SR/0129/JH/2014-5, ze dne 18. 9. 2014) a Správy KRNAP (č. j. KRNAP 05813/2014, ze dne 24. 9. 2014), v nichž oba **orgány ochrany přírody a krajiny vyloučily možný vliv územního plánu na soustavu Natura 2000.** Také krajský úřad orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že předložený územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanovisko č. j. KULK 55907/2014, ze dne 29. 9. 2014).

Při respektování navržených podmínek a doporučení uvedených v kapitole 8 vyhodnocení **pro realizaci koncepce nevyvolá návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel,** proto lze k předmětné koncepci vydat souhlasné stanovisko.

Návrh opatření navržených ploch na složky ŽP (kap. 8.7.)

- Plochy určené pro bydlení
    - v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
    - v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF,
    - u konkrétních záměrů ponechat maximum ploch v ZPF (zahrady u rodinných domů) – dodržet koeficient zeleně 0,6 (tj. 60% z celkové plochy pozemku)
    - dbát na vhodné architektonické řešení staveb, jejich umístění na parcelách o vhodné velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury,
    - před výstavbou v ploše pro bydlení **BV 6** je nutné **před realizací záměru předložit návrh záměru orgánu ochrany přírody ke stanovisku**, zda může mít záměr vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a v případě, že orgán ochrany přírody svým stanoviskem nevyloučí významný vliv, musí být daný záměr předmětem posouzení podle zákona č. 100/2001. Záměr je rovněž ve středu se vzdáleností 50 m od okraje lesa. Ve znění zákona 289/1995 Sb., je nutné souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, vydaného jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Minimální vzdálenost od okraje lesa pro umisťování staveb v této ploše je 10 m.
    - **Záměry BV 9, BV 31, BV 35, BV 38** jsou ve střetu se vzdáleností 50 m od okraje lesa. Ochrana lesů a zásady nakládání s pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou dány zákonem 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V souladu se zadáním ÚP je v regulativech stanoveno, že na plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m, nebudou umisťovány stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa. Ve znění zákona 289/1995 Sb., je **nutné souhlasu** příslušného orgánu státní správy lesů, vydaného jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.
    - **Záměr BV 32** představuje rozsáhlý zábor ZPF – 3,19 ha. **Rozhodování o změnách v území je v této ploše podmíněno zpracováním územní studie**.

- Plochy rekreace
    - v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
    - v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF,
    - **Záměr RC 93** je ve střetu se vzdáleností 50 m od okraje lesa. Ochrana lesů a zásady nakládání s pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou dány zákonem 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V souladu se zadáním ÚP je v regulativech stanoveno, že na plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m, nebudou umisťovány stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa. Ve znění zákona 289/1995 Sb., je **nutné souhlasu** příslušného orgánu státní správy lesů, vydaného jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.
    - **Záměry NSs 121 a NSs 123** mají sloužit pro rozšíření sjezdových tratí v areálu. Výstavba lanovek je rovněž uvažována, i když souběžně se stávající lanovou dráhou, kterou nahradí. Výstavba sjezdových tratí podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (příloha č. 1 k zákonu, kategorie II, bod 10.7).

Plochy občanského vybavení

- v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF,
- **Záměr OM 76** je ve střetu se vzdáleností 50 m od okraje lesa. Ochrana lesů a zásady nakládání s pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou dány zákonem 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V souladu se zadáním ÚP je v regulativech stanoveno, že na plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m, nebudou umisťovány stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa. Ve znění zákona 289/1995 Sb., je nutné souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, vydaného jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.
- **Záměr OV 87** je ve střetu se vzdáleností 50 m od okraje lesa. Ochrana lesů a zásady nakládání s pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou dány zákonem 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Minimální vzdálenost od okraje lesa pro umisťování staveb v této ploše je 10 m. Ve znění zákona 289/1995 Sb., je nutné souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, vydaného jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas.

- Plochy dopravní infrastruktury
    - **Záměry DS 115 a DS 116** jsou určeny pro výstavbu parkoviště (s rozlohou větší než 0,1 ha). Výstavba parkoviště podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (příloha č. 1 k zákonu, kategorie II, bod 10.6 – parkoviště s kapacitou nad 100 parkovacích stání).

6.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Záměry územního plánu nemají významný negativní vliv na životní prostředí, nicméně územní plán nevyřešil problematickou dopravní situaci v centru města, nebyl navržen obchvat na silnici II/290 a nebyly navrženy úpravy napojení navazujících silnic III. třídy. Brownfield, závod SEBA Tanvald, není navržen pro jiné využití, zůstává vymezen jako plocha výroby a skladování. Zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení navrhuje územní plán v poměrně velkém rozsahu, nicméně zábor půdy s I. a II. třídou ochrany je relativně malý. Rozšíření sjezdovek v areálu Šachty nebude mít negativní vliv na životní prostředí, potenciální střety se skladebnými částmi ÚSES byly vyřešeny. V chráněných

územích (CHKO, ochranné pásmo KRNAP a NATURA 2000) jsou záměry navržené v minimálním rozsahu bez negativních vlivů na předmět ochrany. Zlepšení podmínek je dáno stabilizací vymezení skladebných částí ÚSES včetně interakčních prvků, vymezením plochy bývalé skládky ve Sklenařicích jako plochy smíšené nezastavěného území byly vytvořeny předpoklady pro její sanaci. Další zlepšení podmínek může znamenat vymezení několika nových ploch smíšených nezastavěného území s funkcí izolační zeleně a malé vodní plochy. Celkově lze konstatovat, že zlepšování stavu životního prostředí stagnuje, pozitivní tendence jsou oslabovány přetrvávajícími problémy s vysokou dopravní zátěží zastavěného území.

Podmínky hospodářského rozvoje města jsou rozvíjeny především s důrazem na rekreaci a cestovní ruch. Rozšířením lyžařského areálu Šachty a vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení dojde k intenzivnějšímu využití stávajícího potenciálu řešeného území s kladným vlivem na vznik nových pracovních míst. Návrh rozhledny na Petruškových vrších zvyšuje atraktivnost území z hlediska cestovního ruchu. Dále byly vymezeny nové plochy pro výrobu a skladování s cílem větší diverzifikace ekonomických činností na území města, aby se zmenšila závislost pouze na službách v oblasti cestovního ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území se zlepšují především vymezením rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž jsou vytvořeny podmínky pro připojení většiny ploch na technickou infrastrukturu, především na kanalizaci a vodovod. Návrh chodníku podél ulice Věnceslava Metelky zvýší bezpečnost ve vztahu k silniční dopravě. Síť veřejné občanské vybavenosti je stabilizovaná, jsou zlepšovány podmínky pro rekreaci obyvatel (vymezení ploch pro sportovní a tělovýchovná zařízení a pro rozšíření sjezdových tratí).

Závěrem lze konstatovat, že územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí stagnují, podmínky hospodářského rozvoje a soudržnost společenství obyvatel se zlepšují přibližně v podobné míře.

6.3. Posouzení únosnosti území

Krajským úřadem Libereckého kraje byl v rámci vyjádření k zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou vznesen požadavek na posouzení únosnosti území z hlediska kapacity lanových drah, vleků a sjezdových tratí v areálu Šachty.

Pro posuzování únosnosti území neexistuje v současné době v ČR platná, nebo oficiálně užívaná metodika. Proto bylo toto posouzení vypracováno na základě kompilace metod posuzování dílčích aspektů relevantních pro celkovou únosnost území.

Zdroje zatížení území turistikou a rekreací

Při posuzování dopadů zvýšené návštěvnosti území je třeba nejdříve specifikovat předpokládaný nárůst počtu návštěvníků území a to ve vztahu k současné úrovni návštěvnosti, protože v absolutních číslech není v tuto chvíli možné takový nárůst stanovit.

Řešené území je součástí jedné z lyžařsky atraktivních oblastí. Území je využíváno jak pro sjezdové, tak pro běžecké lyžování. V řešeném území jsou v zimní sezóně provozovány 4 km sjezdových tratí.

Návrh územního plánu předpokládá vybudování dvou nových sjezdových tratí, které budou dopravně obslouženy jedním vlekem s označením Double max (délka 850 m). Maximální využití jednotlivých sjezdových tratí obslužných vlekem Double max se odvíjí od maximální kapacity vleku obsluhující tyto tratě – tj. 1200 osob přepravených za 1 hodinu. Maximální dlouhodobou kapacitu sjezdových tratí lze vypočítat tak, že hodinovou kapacitu vleku, který tyto sjezdovky obsluhuje, vydělíme průměrným počtem absolvování trasy z nástupního místa

vleku na vrchol sjezdovky a opětovného sjezdu k nástupnímu místu během jedné hodiny – tj. přibližně 4. Maximální dlouhodobá kapacita sjezdových tratí je 300 osob. Územní plán předpokládá záměr zkapacitnění vleku (resp. vybudování lanové dráhy) obsluhující sjezdové tratě. Vzhledem k souběžnému vedení návrhu lanové dráhy se stávající lyžařským vlekem se lze domnívat, že tento vlek bude nahrazen lanovou dráhou, jejíž maximální kapacita by neměla z důvodu únosnosti krajiny překročit maximálně 1600 osob přepravených za 1 hodinu (tj. maximální dlouhodobá kapacita sjezdových tratí bude 400 osob). Rozšíření sjezdových tratí, může přilákat více návštěvníků, což způsobí zvýšené nároky na občanskou vybavenost území a dopravní i technickou infrastrukturu.

Návštěvnost řešeného území v letním období činí v současné době pouze zlomek návštěvnosti v zimních měsících. Město Vysoké nad Jizerou nenabízí aktuální trendy rekreačně-sportovního vyžití. Nejsou ani známy záměry, které by ovlivnili návštěvnosti v letní turistické sezóně tak, aby se alespoň přiblížila návštěvnosti zimní.

Dopravní infrastruktura:
Krajským úřadem Libereckého kraje byl v rámci vyjádření k Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou vznesen požadavek na prověření dopravní návaznosti navržených sjezdových tratí včetně řešení parkování. V současné době se město Vysoké nad Jizerou potýká s nedostatkem parkovacích míst, zejména období zimní rekreační sezóny. Systém místních komunikací je v období turistické sezóny několikanásobně více zatížen, než v období mimo sezónu a to především co se týče prostorových nároků na odstavení vozidel návštěvníků.

Odstavování motorových vozidel se odehrává buď v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství, nebo v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Zlepšení podmínek pro odstavování motorových vozidel je dáno především vymezením ploch dopravní infrastruktury pro parkoviště u Skiareálu Šachty (plochy DS/116 a DS/115) a u čerpací stanice pohonných hmot na jihovýchodním okraji zastavěného území (plocha DS/115). Jedná se o plochy, určené pro výstavbu parkovišť s kapacitou větší jak 100 parkovacích míst. Další plochy určené pro parkoviště jsou vymezeny na okraji místní části Sklenařice (plochy DS/111 a DS/113).

Technická infrastruktura:
Z hlediska zatížení sítí technické infrastruktury zvýšenou návštěvností v kombinaci s předpokládaným přírůstkem trvale žijících obyvatel v řešeném území, by nemělo dojít k překročení kapacit těchto inženýrských sítí.
Zvýšené nároky na spotřebu užitkové vody, zejména pro potřeby umělého zasněžování, budou pokryty z vodních nádrží určených primárně k tomuto účelu.

Občanské vybavení:
Z hlediska veřejného stravování a dalších služeb návštěvníkům je současná poptávka plně pokryta stávajícími komerčními zařízeními. V současné době je poskytovaná kapacita přechodného ubytování v řešeném území cca 400 lůžek v ubytovacích zařízeních a penzionech, což plně pokrývá stávající potřeby v zimní rekreační sezóně. Pro pokrytí zvýšené poptávky po těchto službách vymezuje územní plán 2,32 ha rozvojových ploch občanské vybavenosti komerčního charakteru.

Z charakteru současného i rozvíjeného rekreačního potenciálu je řešené území nejvíce navštěvováno turisty v zimní sezóně. To je období, kdy je naprostá většina přírodních porostů v období vegetačního klidu a chráněná vrstvou sněhové pokrývky. Využíváním ploch luk pro účely sjezdového lyžování v zimním období tak nemá podstatný vliv na funkčnost těchto biotopů v letním období. Přes tyto faktory je možné při překročení určitého stupně využití přírodních ploch tyto plochy trvale poškodit. Územní plán však nezakládá předpoklady k překročení úrovně využití přírodních ploch ani k jejich trvalému poškození. Rozvoj sjezdových tratí bude pro dané území únosný.

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

Stanovisko krajského úřadu zn. KULK 5658/2015 bylo doručeno dne 4. 2. 2015 v tomto znění:
Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona, ve smyslu ustanovení § 10g uvedeného zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Vysoké nad Jizerou na životní prostředí a veřejné zdraví za těchto podmínek:

1. Plochy č. 6, 9, 31, 35, 38 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 76 (OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení), 87 (OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (rozhledna)), 93 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci) – Vzhledem ke střetu záměru se vzdáleností 50 m od okraje lesa bude jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas předložen souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. (dokumentace SEA).

2. Plochy č. 13, 32, 52, 54, 66, 67, 68, 70 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 83 (OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), 103, 128 (PV – plochy veřejných prostranství) – Lokality budou z územního plánu vypuštěny a ponechány v ZPF, pokud nebude s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnuto jinak.

3. Plocha č. 16 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Lokalita bude redukována dle přirozené hranice v terénu, která je tvořena stěnou ze vzrostlých stromů, pokud nebude s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnuto jinak.

4. Plochy č. 18, 44 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Lokality budou z územního plánu vypuštěny a ponechány ve funkčním využití S – plochy smíšené nezastavěného území (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

5. Plocha č. 38 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Lokalita bude redukována tak, aby navazovala na stávající zástavbu a umožnila výstavbu pouze doplňkové stavby ke stavbě hlavní (požadované garáže) (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny). Vzhledem ke střetu záměru se vzdáleností 50 m od okraje lesa bude jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas předložen souhlas příslušného orgánu státní správy lesů (dokumentace SEA).

6. Plocha č. 40 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Lokalita bude redukována pouze na pozemek p. č. 417/2 v k. ú. Tříč (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

7. Plochy č. 41, 42, 46, 71, 78 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 79 (OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení), 101 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) – Lokality budou z územního plánu vypuštěny (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

8. Plocha č. 48 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – U lokality bude změněno funkční využití z BV na RC (plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci) vzhledem k povolené stavbě rekreačního domku (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

9. Plocha č. 50 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Lokalita bude redukována na rozsah vymezený v platném ÚP (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

10. Plocha č. 64 (BV – plochy bydlení v rodinných domech) – Pro lokalitu budou upraveny podmínky prostorového uspořádání v kap. 6.1.2 – koeficient zeleně bude zvýšen na 0,7, rozsah zpevněných ploch bude snížen na 0,15 (také požadavek Správy CHKO Jizerské hory). Dále musí být dodržen lidový ráz architektury CHKO Jizerské hory (dokumentace SEA).

11. Plocha č. 102 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) – Lokalita bude redukována na cca ½ tak, aby nezasahovala do obhospodařované zemědělské půdy, pokud nebude s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnuto jinak.

12. Plocha č. 123 (NSs – plochy rekreace v krajině (rozšíření sjezdových tratí)) – Lokalita bude redukována tak, aby její šíře dosahovala maximálně šíře ochranného pásma nadzemního elektrického vedení (také požadavek MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

13. Plocha č. 132 (S – plochy smíšené nezastavěného území) – Lokalita bude redukována na cca ½ tak, aby nezasahovala do obhospodařované zemědělské půdy, pokud nebude s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnuto jinak.

14. Na str. 39 v bodu 6.15 – plochy zeleně – bude jasně specifikován pojem rodinná rekreace (dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny).

15. V textové části bude jasně specifikován ÚSES jako nezastavěný a nezastavitelný. Výjimku tvoří nejkratší možné převedení veřejné infrastruktury přes pozemky (např. cestní síť, vodovod, kanalizace, elektrické a plynové distribuční sítě), případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky). Dále bude specifikováno, že tyto pozemky nelze trvale oplocovat ani vytvářet jiné migrační bariéry (dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny a také MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny).

16. V územním plánu bude jasně specifikováno, že stavby (s výjimkou sítí) nelze umisťovat na území soustavy Natura 2000. Veškerá návrhová výstavba bude vyloučena i z maloplošných zvláště chráněných území (dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny).

17. Bude doplněn nadregionální biokoridor K 30V (jehož součástí je např. pravostranná břehová část toku Jizery pod PP Nístějka) (dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny).

18. Do územního plánu bude pro nově navržené lokality určené k bydlení a umístěné v blízkosti silnic II. a III. třídy doplněn text: Hluk z dopravy – Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách) (dle požadavku krajského úřadu, odboru dopravy).

19. Budou upraveny podmínky prostorového uspořádání dle požadavku Správy KRNAP (stanovisko č. j. KRNAP 07114/2014, ze dne 3. 12. 2014):

    a) Plochy bydlení v rodinných domech (BV) – bude sníženo celkové zpevnění plochy, bude zvýšeno % koeficientu zeleně na 0,8; dále bude vypuštěna podmínka „pokud je stavba umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy“.
    b) b) Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC) – bude sníženo celkové zpevnění plochy, bude zvýšeno % koeficientu zeleně na 0,8.

20. Budou upraveny podmínky prostorového uspořádání dle požadavku Správy CHKO Jizerské hory (stanovisko č. j. SR/0129/JH/2014-77, ze dne 14. 11. 2014):

    a) Plochy bydlení v rodinných domech (BV) – v kap. 6.1.2 – koeficient zeleně bude zvýšen na 0,7, rozsah zpevněných ploch bude snížen na 0,15.
    b) Prvky ÚSES, resp. biokoridorů (biocentra jsou zařazena do ploch přírodních)
       na lesních plochách
       - podporovat přirozenou obnovu porostů
       - nesnižovat koeficient ekologické stability
       - podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
       - podporovat vertikální členění

       na nelesních plochách
       - nesnižovat koeficient ekologické stability
       - podporovat výsadby podél mimosídelních cest
       - podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
       - podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích
       - neumisťovat nové stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů, v plochách lučních biotopů zajistit pouze přirozenou obnovu travních porostů
       - respektovat významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně (liniové prvky v území, skupinové a solitérní porosty apod.)
    c) c) Interakční prvky – v případě umisťování staveb (cesty) budou respektovány interakční prvky, v případě jejich dotčení bude zajištěna jejich obnova podle výše uvedených zásad.

21. Budou upraveny regulativy ploch občanského vybavení a výroby a skladování dle požadavku MěÚ Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny (stanovisko č. j. ŽP/2580/14, ze dne 4. 12. 2014) – koeficient zeleně min. 0,1.

22. Bude doplněn výčet nemovitých kulturních památek a soupis chráněných soliter dle požadavku MěÚ Semily, orgánu státní památkové péče (stanovisko č. j. OŠKVV/427/14, ze dne 13. 10.2014). Dále bude doplněna informace, že celé dotčené území Vysokého nad Jizerou (nehledě na kategorizaci území I. – III. kategorie) je územím s archeologickými nálezy podle znění §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon). Všichni budoucí stavebníci (opět nehledě na kategorizaci území I. – III. kategorie) musí počítat s tím, že veškeré zemní výkopové práce bude nutno předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Praha; není vyloučeno, že tento ústav či jiná oprávněná organizace bude při dotčených zemních pracích požadovat provedení záchranného archeologického výzkumu; záchranný archeologický výzkum platí stavebník, je-li právnická osoba (nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického

výzkumu), jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum (§22 odst. 2 památkového zákona).

23. Bude zažádáno o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje tak, aby stavba oddílné splaškové kanalizace a ČOV pro místní část Sklenařice byla s tímto dokumentem v souladu. Dále bude aktualizována textová část odůvodnění – stavba kanalizace a nové ČOV Tříč je od r. 2010 pravomocně povolena a byla již započata, intenzifikace ČOV Stará Ves byla již dokončena. (upozornění MěÚ Semily, orgánu vodního hospodářství, stanovisko č. j. ŽP/2580/14, ze dne 4. 12. 2014)

24. V dalších stupních projektové přípravy budou posouzeny záměry (např. NSs 121, NSs 123 – rozšíření sjezdových tratí, DS 115 a DS 116 – parkoviště, záměry výroby a skladování v navrhovaných plochách VA apod.), jež jsou předmětem Územního plánu Vysoké nad Jizerou, v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle uvedeného zákona, pokud tyto záměry budou naplňovat ustanovení některého z bodů přílohy č. 1 tohoto zákona (např. sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanovky a související zařízení apod.) nebo pokud budou naplňovat ustanovení § 4 odst. 1) písm. e) zákona (záměry mající vliv na soustavu Natura 2000). Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následných řízeních dle zvláštních právních předpisů. V rámci hodnocení rozvoje lyžařského areálu Šachty bude zpracováno biologické hodnocení lokalit (dle požadavku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny).

25. Při zastavování ploch bude v rámci navazujícího řízení (územní, stavební) dbáno na vhodné architektonické řešení staveb, jejich umístění na parcelách a velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu, charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury (dokumentace SEA).

26. U všech záměrů budou respektována všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací) a podmínky správců vodních toků a inženýrských sítí. (dokumentace SEA)

27. V projektových dokumentacích jednotlivých záměrů bude upřednostňováno řešení s minimálním vlivem na zemědělský půdní fond (případně na PUPFL). Maximum ploch bude ponecháno v ZPF (např. zahrady u rodinných domů). Prioritně budou využity stávající plochy, které jsou již ze ZPF vyjmuty. (dokumentace SEA)

28. Ekologická a krajinotvorná funkce bude podpořena výsadbou původních přirozených druhů dřevin, zejména v plochách přírodních a plochách krajinné zeleně. Na vymezených plochách krajinné zeleně budou realizovány nové krajinotvorné prvky, resp. budou revitalizovány prvky stávající s přihlédnutím k zachování konkurenceschopnosti zemědělské výroby. (dokumentace SEA)

29. Bude podporováno a realizováno maximální ozelenění ploch (fungujících jako prachový filtr), zejména v zónách s vysokou intenzitou dopravy (např. u ploch výroby a skladování apod.) (dokumentace SEA).

30. Budou minimalizovány změny odtokových poměrů a maximalizováno zadržování dešťových vod (vsak) v rámci pozemků. Bude posilována retenční schopnost území (např. realizací revitalizačních opatření v rámci přípustného využití zemědělských ploch a navržených ploch krajinné zeleně, příp. ploch přírodních). V plochách lyžařských svahů budou provedena účinná opatření proti erozi, zejména příčné odvodnění sjezdovek. Dále bude dbáno na minimalizaci ovlivnění odtokových poměrů v

zastavitelných plochách (např. cílenou redukcí zpevněných ploch, zasakováním dešťových vod v místě jejich dopadu, záchytem a nezávadným zneškodňováním dešťových, splaškových a průmyslových vod). (dokumentace SEA)

31. Dokumentace SEA (kap. 1.3.) bude doplněna o informaci, že byla přehodnocena stanoviska orgánů ochrany přírody a krajiny o vlivech územního plánu na soustavu Natura 2000, a proto nebylo vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 zpracováno.

32. Dále bude dokumentace SEA doplněna o hodnocení plochy 136 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) a další případné změny (např. nové plochy, změny regulativů apod. – viz upozornění níže). K těmto změnám (včetně plochy 136) bude vydáno stanovisko až po jejich řádném projednání.

Odůvodnění:
Dokumentace SEA byla provedena v souladu se zákonem. Dokumentace SEA stanovuje pro některé návrhy doplňující podmínky, které byly převzaty do podmínek stanoviska SEA.

Některé požadavky vyplývající z dokumentace SEA (např. pro změny č. 13, 32, 52, 54, 66, 67, 68, 70 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 83 (OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), 103, 128 (PV – plochy veřejných prostranství), 16 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 18, 44 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 38 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 40 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 41, 42, 46, 71, 78 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 79 (OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení), 101 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady), 48 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 50 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 64 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 102 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady), 123 (NSs – plochy rekreace v krajině (rozšíření sjezdových tratí)), 132 (S – plochy smíšené nezastavěného území)) jsou zpřísněny o požadavky vyplývající ze stanovisek příslušných dotčených orgánů.

Za předpokladu respektování podmínek definovaných v tomto stanovisku SEA lze konstatovat, že předložený návrh Územního plánu Vysoké nad Jizerou nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí ani veřejné zdraví. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen (v územním plánu nejsou umísťovány plochy takového charakteru, které by ovlivnili prvky soustavy Natura 2000 – od původních záměrů (rozšiřovat lyžařský areál Paseky nad Jizerou a realizace MVE na Farském potoce) bylo upuštěno).

Toto souhlasné stanovisko SEA neplatí pro plochu č. 136 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) a další případné změny (např. nové plochy, změny regulativů, změny vyplývající z obdržených připomínek P.1) – P.4)). K těmto změnám (včetně plochy 136) bude vydáno stanovisko SEA až po jejich vyhodnocení a řádném projednání.

Pro změny č. 1 – 5, 7, 8, 10 – 12, 14, 15, 17, 19 – 30, 33, 34, 36, 37, 39, 43, 45, 47, 53, 55 – 63, 65, 72 – 74, 80, 120 (BV – plochy bydlení v rodinných domech), 49 (BB – plochy bydlení v bytových domech), 75 (BA – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou), 77, 82 (OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení), 81 – OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (obsluha lanovky, zázemí obsluhy zařízení sportovního areálu Šachty), 85, 86 (OT – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), 88, 89 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 89 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 90 (BA – plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou), 91 – 92 (RC – plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci), 95 (TI – plochy technická infrastruktury – čistírna odpadních vod), 96 – 100 (VA – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba), 104 (PV – plochy veřejných prostranství), 105 – 110,112 (DC – plochy dopravní infrastruktury – místní doprava), 111, 113 – 118, 126 (DS – plochy

dopravní infrastruktury – silniční doprava), 119, 133 (LH – plochy lesní), 122, (NSs – plochy rekreace v krajině), 124, 125, 127, 129, 131, 151, 152 (S – plochy smíšené nezastavěného území), 135 – WT – plochy vodní a vodohospodářské (vodní nádrž s retenční funkcí), KD1 (chodník) nevyplývají ze stanoviska SEA žádné podmínky. Na úrovni ÚP lze tyto změny akceptovat, z dokumentace SEA nevyplývají žádné doplňující požadavky, dotčené orgány nemají připomínky.

Dokumentace SEA neobsahuje hodnocení plochy 136 (VS – plochy výroby a skladování – výroba a sklady) – toto hodnocení bude doplněno do následující fáze územního plánu. Stejně tak bude doplněno vyhodnocení změn vyplývajících například z obdržených připomínek P.1) – P.4) (pokud budou zapracovány). Ke všem těmto změnám (včetně plochy 136) bude vydáno stanovisko SEA až po jejich řádném projednání.

Upozornění:
Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že pokud budou do územního plánu přidávány nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí a následně náležitě projednat. V případě, že by tyto změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, bude nutné územní plán vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000. Až poté lze k těmto změnám vydat stanovisko SEA.
Zároveň krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající z tohoto stanoviska SEA. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

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

Podmínky, které byly obsaženy ve stanovisku Krajského úřadu Libereckého kraje, zn. KULK 5658/2015, byly zohledněny takto:

ad1
Požadavek se nevztahuje na dokumentaci územního plánu, ale k rozhodnutí o umístění stavby. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad2
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad3
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad4
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad5
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Požadavek se nevztahuje na dokumentaci územního plánu, ale k rozhodnutí o umístění stavby. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad6
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad7
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které bylo upraveno vymezení těchto zastavitelných ploch:

- plocha BV/41 byla z návrhu územního plánu vypuštěna,
- plocha BV/42 byla zmenšena,
- plocha BV/46 byla zmenšena,
- plocha OM/79 byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

Zbývající plochy byly v návrhu územního plánu ponechány.

ad8
Požadavek byl respektován, využití plochy BV/48 bylo změněno na RC (plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci).

ad9
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byla plocha BV/50 zmenšena.

ad10
První část požadavku byla respektována, do návrhu územního plánu byly pro plochy BV upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání takto:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem budov z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7 (tj. 70 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory,

Druhá část požadavku byla respektována, do odůvodnění návrhu územního plánu byl do kapitoly 9.6. doplněn text: „Při zastavování ploch bude v rámci navazujícího řízení (územní, stavební) dbáno na vhodné architektonické řešení staveb, jejich umístění na parcelách a velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu, charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury.“

ad11
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad12
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které bylo upraveno vymezení plochy NSs/123.

ad13
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které bylo upraveno vymezení plochy S/132.

ad14
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě. Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad15
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byl do kapitoly 5.1. návrhu územního plánu doplněn text „Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umisťování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury a případně drobné prvky

rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky). Dále se v ploše sjezdových tratí umožňuje umístění technických částí zařízení pro lyžařské vleky a zasněžování (např. stožáry lyžařských vleků a osvětlení, sněhová děla a technická infrastruktura nezbytná pro jejich napojení).“

ad16
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byly veškeré stavby nacházející se v maloplošných zvláště chráněných územích (v tomto případě Přírodní památka Nístějka) evidované v katastru nemovitostí převedeny do stabilizovaných ploch specifických - nemovitá kulturní památka (XP), jež připouští pouze udržovací a záchranné práce prováděné v souladu s právními předpisy památkové péče,

ad17
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byl do návrhu územního plánu doplněn nadregionální biokoridor K 30V.

ad18
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byl do kapitoly 5.1. odůvodnění návrhu územní plánu doplněn text: „Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

ad19
Část a) – v rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byly pro plochy BV upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání takto:
- koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem budov z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7 (tj. 70 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory

Část b) – v rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byly pro plochy RC upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání takto:
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8 (tj. 80 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku

ad20
Část a) – v rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byly pro plochy BV upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání takto:
- koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem budov z celkové plochy pozemku),
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7 (tj. 70 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory

Část b) – požadavek dotčeného orgánu byl v návrhu územního plánu splněn ve smyslu zajištění maximální možné ochrany územních systémů ekologické stability, jaký je možný územním plánem nastavit. To je vyloučení prakticky jakékoli výstavby v rámci těchto území.
Část c) – z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad21
V rámci dohadovacího řízení došlo k dohodě, na základě které byla do podmínek prostorového uspořádání ploch OV, OM, OH, VS a VA zapracován požadavek na koeficient zeleně min. 0,1.

ad22
Požadavek byl respektován., do kapitoly 9.2.2. odůvodnění byl doplněn seznam válečných hrobů a pietních míst.

ad23
Požadavek byl respektován, kapitola 9.4.2.1. odůvodnění byla aktualizována.

ad24
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad25
Požadavek byl respektován, do kapitoly 9.6. odůvodnění byl zapracován text „Při zastavování ploch bude v rámci navazujícího řízení (územní, stavební) dbáno na vhodné architektonické řešení staveb, jejich umístění na parcelách a velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu, charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury.

ad26
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad27
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad28
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad29
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad30
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu.

ad31
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu, požadavek byl zapracován do dokumentace SEA.

ad32
Z podmínky nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu územního plánu, požadavek byl zapracován do dokumentace SEA.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 17.06.2014 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B.1 – Výkres základního členění území. Vymezení bylo provedeno na základě katastrální mapy pro k. ú. Vysoké nad Jizerou, k.ú. Helkovice, k.ú. Sklenařice, k. ú. Stará Ves u Vysokého n. Jizerou a k.ú. Tříč aktuální ke dni 28.04.2014 a na základě

fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).

9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vysoké nad Jizerou bylo založeno v první polovině 14. století na ortogonálním půdorysu pravděpodobně jako hospodářské středisko hradu Nístějka. První písemná zmínka o městě pochází z roku 1354. Sídlo bylo situováno na obchodní stezce a těžilo tak z procházejícího obchodu, především s plátnem a vlnou.

Na základě archeologických nálezů ve Staré Vsi se předpokládá, že přes vysocké návrší vedly již stezky lidí mladší doby kamenné. Dle V. Vaníčka figuruje Vysoké nad Jizerou jako jedna z možných lokalit, přes kterou vedla trasa nisko-jizerské stezky, jež propojovala Prahu, Starou Boleslav, Turnov, Liberec a Žitavu.

Kromě obchodu se ve městě rozvíjela řemeslná výroba, především sklářství. V 15. století se sklářství přesunulo na přilehlé území Sklenařic a poté sklářská výroba náhle zanikla. (V 16. století pak byla obnovena severně od řešeného území v nedalekých Rejdicích a v dalších lokalitách blíže k horám.) Do druhé poloviny 15. století je situován zánik hradu Nístějka.

Hospodářský rozkvět ukončila třicetiletá válka (1618-1648). V letech 1771-1772 postihl panství hladomor způsobený katastrofální neúrodou. V červenci 1834 postihl město rozsáhlý požár, při němž shořela také radnice včetně divadla a řady písemných dokumentů.

18. a 19. století je spojeno s rozvojem manufakturní a posléze tovární výroby v okolních údolních obcích. Jedná se především o textilní a dřevozpracující průmysl. V 2. polovině 19. století nastává úpadek, výroba se přesouvá do velkých továren situovaných v nižších, dostupnějších polohách. Naopak se začíná rozvíjet turistika a především lyžování. Od roku 1903 ve Vysokém působí Český skiklub.

Po 2. světové válce došlo k nucenému vysídlení německých obyvatel a narušení kontinuity vývoje území. V následné éře socialistického velkovýrobního hospodaření byla, především v rovinatějších partiích území, porušena struktura členění zemědělské půdy.

Současný rozvoj města je spojen především s turistickým ruchem, zvláště v zimní sezóně.

9.2.1. Základní koncepce

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z Politiky územního rozvoje ČR, především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro území je typický dynamický reliéf s hluboce zaříznutými údolími. Na strmých svazích se zachovaly přírodě blízké porosty listnatých a smíšených lesů s převahou buku. V rovinatých partiích se uplatňuje zemědělské obhospodařování, především louky a pastviny. V okolí Tříče a Helkovic jsou velmi dobře dochované liniové struktury mezí, jež jsou stopou historického využívání krajiny. K charakteristickým prvkům patří také aleje listnatých stromů.

Přirozeným centrem území je město Vysoké nad Jizerou se založenou středověkou urbanistickou strukturou a nezaměnitelnou vedutou, v níž se jako dominanty uplatňují barokní kostel sv. Kateřiny, secesní Kramářova vila a věž vodojemu.

V území převažuje venkovská zástavba s množstvím dochovaných objektů lidové architektury – typických poloroubených staveb krkonošského typu. Charakteristická je nejen podoba jednotlivých staveb, ale také jejich zasazení do terénu a vzájemná poloha staveb. V oblasti se nejvíce uplatňuje rozptýlená a shlukovitá zástavba.

Základní koncepce rozvoje území obce se skládá z jednotlivých dílčích koncepcí, které jsou zdůvodněny v následující tabulce:

Koncepce	Zdůvodnění
Město Vysoké nad Jizerou je rozvíjeno jako významné centrum osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení.	Koncepce vychází z historického vývoje města, které se postupně stalo významným regionálním střediskem cestovního ruchu spojeného především se zimními sporty. Na severozápadním okraji města se nacházejí dva lyžařské areály, další se nachází ve Sklenařicích. Kromě sjezdového lyžování zde najdeme i běžecký areál se sítí udržovaných běžeckých tratí. Nadstandardní vybaveností města je i nemocnice – ústav chirurgie ruky a plastické chirurgie. Z uvedených skutečností vyplývá zvýšený důraz na rozvoj občanského vybavení a rovněž i na vymezení relativně rozsáhlých ploch pro bydlení, neboť v současné době se v mnoha případech rekreace rodinná realizuje v objektech primárně určených pro bydlení.
Rozvoj bydlení vychází nejen z potřeb vlastního města, ale i s potřeb širšího regionu, přičemž je kladen důraz na stabilizaci počtu obyvatel a potřeby pobytové rekreace.	Koncepce rozvoje bydlení je podrobně popsána v kapitole 10.2. Potřebu bytů ve městě i v jeho okolí ovlivňuje především odpad bytového fondu a zmenšování průměrné velikosti domácností. Samotný vývoj počtu obyvatel nehraje až tak rozhodující roli, počet obyvatel evidovaných ve městě sice klesá, nicméně roste počet obyvatel přechodných, kteří své bydlení řeší formou objektů určených pro bydlení a nikoliv pro rodinnou rekreaci. Tento trend vytváří tlak na vymezení ploch bydlení v nadstandardně velkém rozsahu.
Rozvoj občanského vybavení podporuje rekreační a společenskou funkci sídla, především jde o rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení a ubytovacích a stravovacích služeb.	Koncepce vychází z priority č. 27 z PUR ČR, která požaduje vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, tedy i občanského vybavení, které by mělo být umísťováno v návaznosti na plochy bydlení, aby byla zajištěna jeho dobrá dosažitelnost obyvatelstvem. Tím, že i rozvoj bydlení se odehrává v návaznosti na zastavěné území je kromě ochrany přírodních hodnot území dosaženo také účelného využívání v souladu s prioritou č. 20 z PÚR ČR.

Koncepce	Zdůvodnění
Rozvoj výroby a skladování se odehrává v omezeném rozsahu pouze v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování.	Koncepce vychází z faktu, že se s výjimkou výrobního areálu dnes již zaniklé textilní továrny SEBA Tanvald ve městě nenachází téměř žádná průmyslová výroba. Zemědělská výroba se realizuje v několika areálech, jejich dopad na zaměstnanost ve městě je však minimální. Z těchto důvodů je rozvoj výroby druhořadý ve srovnání s rozvojem služeb a občanského vybavení.
Rozvoj rekreace se zaměřuje především na sjezdové a běžecké lyžování.	Koncepce vychází z charakteru rekreace typické v řešeném území, jedná se o provozování zimních sportů, pro které jsou ve městě a okolí výborné podmínky a pro které již existuje potřebná infrastruktura.
Dopravní infrastruktura je stabilizována, nejsou navrhovány výrazné změny do jejího uspořádání.	Koncepce vychází z požadavků na koordinované umísťování veřejné infrastruktury, kdy musí být zachováno provázání nadmístních a lokálních záměrů. Původní záměr na vybudování přeložky silnic II/290 a III/29063 však byl zrušen stanoviskem zastupitelstva Libereckého kraje. Jiné dopravní systémy jsou stabilizované bez záměrů na změny v jejich uspořádání.
Technická infrastruktura se rozvíjí v návaznosti na rozšiřování zastavěného území, jedná se především o zlepšení podmínek zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod.	Koncepce vychází z požadavků priority č. 30 z PÚR ČR, systémy zásobování pitnou vodou a odkanalizování území jsou stabilizované a budou rozšiřovány především v návaznosti na využití zastavitelných ploch, což se týká i nové ČOV v části Tříč, která má vazbu na výstavbu v lokalitě V Loučkách. Obdobně bude postupováno i při rozvoji zásobování elektrickou energií a plynem.

9.2.2. Historické, kulturní a architektonické hodnoty

V řešeném území se nacházejí tyto objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (ÚSKP):

Vysoké nad Jizerou

- číslo rejstříku ÚSKP -27196/6-2572, hrad Nístějka, zřícenina
- číslo rejstříku ÚSKP – 19568/6-2862, kostel sv. Kateřiny
- číslo rejstříku ÚSKP – 26050/6-2870, boží muka při silnici ke Sklenařicím
- číslo rejstříku ÚSKP – 37824/6-2869, krucifix – Márinkův kříž
- číslo rejstříku ÚSKP – 101662, socha sv. Floriána
- číslo rejstříku ÚSKP – 34191/6-2866, socha sv. Jana Nepomuckého
- číslo rejstříku ÚSKP – 19998/6-2783, socha sv. Josefa
- číslo rejstříku ÚSKP – 26113/6-2867, socha Panny Marie Asumpty
- číslo rejstříku ÚSKP – 31774/6-2865, socha sv. Máří Magdalény
- číslo rejstříku ÚSKP – 36022/6-2871, socha sv. Vojtěcha
- číslo rejstříku ÚSKP – 25155/6-2868, sloup se sochou Panny Marie
- číslo rejstříku ÚSKP – 85266/6-2863, sloup se sochou Panny Marie na náměstí
- číslo rejstříku ÚSKP – 49926/6-6104, sloup se sochou sv. Barbory
- číslo rejstříku ÚSKP – 25227/6-2874, studna při čp. 143
- číslo rejstříku ÚSKP – 22951/6-2872, venkovská usedlost U Jandurů čp. 44

- číslo rejstříku ÚSKP – 16360/6-4766, sklárna u č. p. 87 (p. p. č. 64/1 a 66/1)
- číslo rejstříku ÚSKP – 19160/6-2873, venkovský dům čp. 231

Stará Ves

- číslo rejstříku ÚSKP – 20082/6-2788, socha sv. Jana Nepomuckého

Tříč

- číslo rejstříku ÚSKP – 51170/6-6209, socha sv. Jana Nepomuckého při čp. 623
- číslo rejstříku ÚSKP – 44754/6-2814, krucifix při čp. 48
- číslo rejstříku ÚSKP – 30159/6-2813, socha Panny Marie při čp. 1
- číslo rejstříku ÚSKP – 25890/6-2812, venkovský dům čp. 107

Sklenařice

- číslo rejstříku ÚSKP – 21917/6-2785, stodola při čp. 40
- číslo rejstříku ÚSKP – 19421/6-2782, huť na neželezné kovy – sklářská huť, archeologické stopy
- číslo rejstříku ÚSKP – 24878/6-2784, venkovská usedlost „U Tomášů“ čp. 27

V řešeném území se nacházejí tyto válečné hroby a pietní místa evidovaná dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech:

Katastrální území		ID hrobu	Charakter
Helkovice	Pomník I. světové války	8388	Pietní místo – objekt
Tříč	Pomník I. a II. světové války, u hlavní silnice	33095	Pietní místo – objekt
Stará Ves	Pomník I. a II. světové války, u družstva	30414	Pietní místo – objekt
Sklenařice	Pomník I. a II. světové války, u rest. Mexiko	30378	Pietní místo – objekt
Vysoké nad Jizerou	Pomníček II. sv. válka, Staroveská – horní hrob	30403	Pietní místo – objekt
Vysoké nad Jizerou	Pomníček II. sv. válka, Staroveská – dolní hrob	30405	Pietní místo – objekt
Vysoké nad Jizerou	Pomník s deskou II. sv. válka, před sokolovnou	33127	Pietní místo – objekt
Vysoké nad Jizerou	Pomník I. a II. světové války, u kostela	37866	Pietní místo – objekt
Vysoké nad Jizerou	Pomníček II. sv. válka, u silnice ke Stanovému	38579	Pietní místo – objekt

V řešeném území se nachází region lidové architektury o rozloze 6 ha, který leží východně od náměstí Dr. Karla Kramáře. Dále se zde nachází historicky významná stavba, kterou je rodný dům Dr. Kramáře, Vysoké nad Jizerou, č. p. 10, a různé architektonicky cenné stavby, především poloroubené chalupy, sakrální objekty (kostely, kapličky, sochy světců) a secesní zámek, vila Dr. Kramáře ve Vysokém nad Jizerou č. p. 307.

V řešeném území se nachází i objekt industriálního dědictví – mechanická tkalcovna Kramář a spol. (dnes opuštěný areál bývalé textilní firmy SEBA Tanvald).

Do řešeného území zasahují území s archeologickými nálezy UAN I, což jsou území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Jedná se o tato území:

- poř. č. SAS 03-41-07/1, k. ú. Vysoké nad Jizerou
- poř. č. SAS 03-41-07/3, k. ú. Tříč
- poř. č. SAS 03-41-07/5, k. ú. Vysoké nad Jizerou
- poř. č. SAS 03-41-07/6, k. ú. Vysoké nad Jizerou
- poř. č. SAS 03-41-06/1, k. ú. Stará Ves
- poř. č. SAS 03-41-11/1, k. ú. Helkovice
- poř. č. SAS 03-41-01/6, k. ú. Sklenařice

Řešené území zhruba z poloviny pokrývají území UAN I a zbytek zaujímají území kategorie UAN III, což jsou území, na nichž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Všichni stavebníci (nehledě na detailní typ území I. – III. kategorie) mají povinnost vyplývající z právních předpisů:

- veškeré zemní výkopové práce bude nutno předem oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Praha,
- není vyloučeno, že tento ústav či jiná oprávněná organizace bude při dotčených zemních pracích požadovat provedení záchranného archeologického výzkumu,
- záchranný archeologický výzkum platí stavebník, je-li právnická osoba (nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu); jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum (§ 22 odst. 2 památkového zákona).

Koncepce	Zdůvodnění
Záměry územního plánu nejsou v konfliktu s objekty zapsanými ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.	Koncepce odpovídá požadavkům obsaženým v prioritě č. 14 z PÚR ČR – územní plán musí zachovávat tradiční ráz zástavby, není možné navrhovat negativní stavební dominanty, které by narušovaly jedinečnost urbanistické struktury osídlení. Ochrana památek vychází z příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.
Záměry územního plánu nejsou v konfliktu s architektonicky cennými objekty a historicky významnými stavbami.	
Původní zástavba uvnitř regionu lidové architektury je chráněna podmínkami prostorového uspořádání zastavitelných ploch do tohoto regionu zasahujících.	Regionem lidové architektury je území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě, které není zahrnuto v památkové zóně nebo rezervaci. Takto vymezená území je nutné chránit jako kulturní hodnoty území v souladu s prioritou č. 14 z PÚR ČR.
Záměry územního plánu nejsou v konfliktu s limity rozvoje území, jako jsou významné stavební dominanty, objekty industriálního dědictví, pietní místa nebo území s archeologickými nálezy.	Koncepce odpovídá požadavkům obsaženým v prioritě č. 14 z PÚR ČR, ochrana památek a archeologických nálezů vychází z příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

9.2.3. Přírodní a krajinotvorné hodnoty

Do řešeného území zasahuje v části Sklenařice ochranné pásmo Krkonošského národního parku, které se zde shoduje s územím biosférické rezervace UNESCO – Krkonoše a také s evropsky významnou lokalitou Krkonoše zařazenou do soustavy NATURA 2000. Do katastrálního území Sklenařice zasahuje také Chráněná krajinná oblast Jizerské hory. Katastrální území Helkovice je z části součástí Geoparku Český ráj.

V území se nachází přírodní památka Nístějka o rozloze 2,68 ha vyhlášená roku 1996. Jedná se o skalnatý ostroh nad řekou Jizerou se zříceninou středověkého hradu. Pozůstatky hradu vytváří životní prostor pro kriticky ohrožený druh lopuštík skloněný (Hackelia deflexa) z čeledi brutnákovitých. Výskyt lopuštíku byl hlavním důvodem vyhlášení přírodní památky, která je charakterizována jako suťová bučina s jedlí a s bohatým keřovým a bylinným patrem.

Kromě významných krajinných prvků stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy) se v řešeném území nachází dva registrované významné krajinné prvky (VKP). VKP Sklenařice tvoří mokrá louka s výskytem bledule jarní. Druhým VKP je park ve Vysokém nad Jizerou.

V řešeném území se nacházejí tři památné stromy. Jedná se o lípu ve Sklenařících, lípu v Tříči a Žantovu lípu ve Vysokém nad Jizerou.

Co se týče krajinného rázu, je řešené území pokryto oblastmi krajinného rázu (dále OKR) vymezenými třemi subjekty – Krkonošským národním parkem (OKR Jizera), Chráněnou krajinnou oblastí Jizerské hory (OKR Jizerské hory – Železnobrodsko a OKR Jizera (Jizerské hory, Krkonoše)) a Libereckým krajem (OKR Západní Krkonoše a OKR Podkrkonoší). Na území Sklenařic jsou kromě toho rozlišena ještě místa krajinného rázu – Zlatá Olešnice, Sklenařice a Paseky, Makov.

Preventivní hodnocení krajinného rázu proběhlo v území v rámci zpracování Studie k záměru vyhlášení přírodního parku pro Vysoké nad Jizerou a Roprachtice v roce 2005. Studie však nepokrývá celý správní obvod obce Vysoké nad Jizerou. Zahrnuje pouze katastrální území Vysoké nad Jizerou a Tříč, která podle tohoto hodnocení spadají do jednoho krajinného celku (oblasti krajinného rázu). Konkrétně se jedná o krajinný celek Jizera – část Vysocko.

Koncepce	Zdůvodnění
Zásahy do ochranného pásma Krkonošského národního parku a do chráněné krajinné oblasti Jizerské hory jsou minimalizovány.	Koncepce vychází z priority č. 14 v PÚR ČR, která vyžaduje ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a dále naplňuje prioritu č. 20, kdy je třeba v možných a odůvodněných případech důsledně chránit zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 a dále požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
Záměry územního plánu nemají významný vliv na lokalitu NATURA 2000 Krkonoše, na biosférickou rezervaci UNESCO Krkonoše a na geopark UNESCO Český ráj.	Koncepce vychází z priority č. 14 v PÚR ČR, která vyžaduje ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a dále naplňuje prioritu č. 20, kdy je třeba v možných a odůvodněných případech důsledně chránit zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 a dále požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Koncepce	Zdůvodnění
Územní plán minimalizuje zásahy do významných krajinných prvků ze zákona, především do lesa, krajinné prvky registrované nejsou negativně narušeny stejně jako jiné krajinotvorné prvky, jako jsou významné stromy, aleje nebo stromořadí.	Koncepce vychází z priority č. 14 v PÚR ČR, která vyžaduje ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny a dále naplňuje prioritu č. 20, kdy je třeba vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině, vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Ze stanovených cílových charakteristik a typů krajiny v ZÚR LK vyplývá pro Vysoké nad Jizerou požadavek na zachování charakteru krajinného rázu, ochranu přírodních a krajinářských hodnot s pestrou skladbou zastoupených druhů ploch a pozemků.
Záměry územního plánu nejsou v konfliktu s dalšími limity rozvoje území, jako jsou ochranná pásma vodních zdrojů, přírodní památky, nebo vzdálenost 50 m od lesa.	Koncepce naplňuje prioritu č. 20, kdy je třeba v možných a odůvodněných případech důsledně chránit ochranná pásma vodních zdrojů, zvláště chráněná území, zemědělský a lesní půdní fond.
Krajinotvorné hodnoty jsou rozvíjeny vymezením plochy pro rozhlednu na Petruškových vrších.	Koncepce vychází především z priority č. 22 v PÚR ČR, která vyžaduje při zachování a rozvoji hodnot území vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).
Zábory půdního fondu zastavitelnými plochami se nacházejí především na půdách s nízkou mírou ochrany, plochy určené k plnění funkce lesa jsou zabírány pouze dočasně pro zřízení nových sjezdovek.	Koncepce vychází z priority č. 20 v PÚR ČR, která vyžaduje ochranu zemědělského a lesního půdního fondu i z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění.

9.2.4. Obrana a bezpečnost státu

Základní koncepce respektuje požadavky obrany a bezpečnosti státu. Na území města Vysoké nad Jizerou je možné vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Předem musí být s Ministerstvem obrany - Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem projednána výstavba následujících staveb:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky — výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny

- říční přístavy — výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán stabilizoval plochu krytu civilní ochrany (CO) jako plochy specifické – plochy obrany a bezpečnosti státu. Uvedený objekt však již není ve vlastnictví Ministerstva obrany, ale ve vlastnictví tří soukromých subjektů

Územní plán vymezil plochy pro stavby, které by mohly být předmětem projednání s Vojenskou ubytovací a stavební správou:
- plocha OV/87 – záměr výstavby rozhledny na Petruškových vrších,
- WT/135 – záměr výstavby vodní nádrže s retenční funkcí ve Staré Vsi

9.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Město je situováno na rozhraní Krkonoš a Jizerských hor na hřebeni protáhlém přibližně ve směru JV-SZ. V řešeném území převažuje venkovské osídlení. Výjimku tvoří vlastní město Vysoké nad Jizerou, které bylo cíleně založeno, čemuž odpovídá tvaru centrálního náměstí.

Město je založené na ortogonálním půdorysu. Jádrem sídelní struktury je čtvercové náměstí, z jehož rohů vycházejí cesty. Hlavní komunikační osa doplněná alejí vede severojižním směrem. Zástavba se rozvíjela paprskovitě podél cest. Původně převládal rozvoj zástavby do přilehlých údolí – na západ směrem ke Staré Vsi a na východ k Tříči, jak je patrné z map vojenských mapování a císařských otisků stabilního katastru. Dnes dominuje rozvoj podél hlavní komunikační osy – silnice II/290 a to převážně na severozápad od městského centra, směrem ke skiareálu Šachty.

Urbanistickou dominantou města je barokní kostel sv. Kateřiny Alexandrijské, situovaný jižně od centrálního náměstí. Kostel byl vybudován v letech 1725-43 na místě původního dřevěného gotického kostelíka. Další výraznou pohledovou dominantou je věž vodojemu z roku 1930, která se nachází na severním okraji zastavěného území. Při pohledu od východu na horizontu zaujme secesní budova zámku, který si nechal v místě svého rodiště zbudovat první československý ministerský předseda Dr. Karel Kramář jako letní sídlo (dnes Hotel Větrov).

Uspořádání Staré Vsi a Tříče je determinováno konfigurací terénu. Obě sídla jsou situována v údolí potoků. Rozvolněná zástavba se rozvíjí podél osy, kterou představuje vodní tok, resp. podél dopravní komunikace vedené údolím. Roztroušená zástavba pak zvolna vystupuje do okolních svahů. Odtrženě od původní zástavby v údolích jsou v obou sídlech umístěny zemědělské výrobní areály.

Helkovice jsou umístěny v hlubokém údolí bezejmenného přítoku Staroveského potoka. Osídlení je roztroušeno podél komunikace, která v serpentinách vystupuje příkrým svahem.

Sklenařice vznikly jako sklářská osada a rozprostírají se na jižně exponovaném svahu klesajícím od Tomášových vrchů do údolí Sklenařického potoka. Zástavba Sklenařic je oproti rozptýlené zástavbě Tříče více zahuštěná. V sedle Mexiko je situován zemědělský výrobní areál.

Sídlo má převážně obytný charakter, přičemž je zde vysoké zastoupení rekreačních objektů. S výjimkou výrobního areálu dnes již zaniklé textilní továrny SEBA Tanvald se ve městě nenachází téměř žádná průmyslová výroba. Objekty občanské vybavenosti včetně komerčních služeb jsou soustředěny okolo náměstí a podél hlavní komunikace. V roce 1899 byl při hlavní silnici na jižním okraji města založen nemocniční areál (dnes Ústav chirurgie ruky a plastické chirurgie), na který roku 1925 navázal areál Odborné zemské hospodářské školy (dnes Integrovaná střední škola). Při vjezdu do města z jižní strany byla situována také část areálu JZD, dnes v majetku zemědělského družstva Horal. Další areál zemědělské výroby téhož družstva je umístěn na západním okraji sídla při ulici Bozkovská.

Mimo bezprostřední okolí náměstí převládá venkovský charakter zástavby. Ve městě se dochovalo poměrně velké množství tradičních roubených a poloroubených chalup krkonošského typu, řada z nich má statut architektonicky cenné stavby. Ve městě se nachází několik bytových domů a větších ubytovacích zařízení (např. Domov mládeže při ISŠ či ubytování v rámci sportovní haly Tělovýchovné jednoty Vysoké nad Jizerou), ale stále převládá především zástavba domů rodinných. Současným trendem v regionu je výstavba novodobých roubenek, často sporné kvality. Příkladem ne příliš zdařilé interpretace lidové architektury je obytný soubor Šachty, zvláště pak šest řadových domů pojednaných jako roubenky. Jedním z problémů, který mají nově vznikající stavby společný, je nerespektování přirozené konfigurace terénu a jeho násilné srovnání. Tím se novostavby výrazně liší od původních objektů lidové architektury.

Jak již bylo uvedeno, město se rozšiřuje směrem na sever ke Skiareálu Šachty. Zástavba se rozrůstá také na západním okraji města, v menší míře pak i na východním svahu směrem k Tříči (lokalita V Loučkách).

Ve městě se nachází dvě významné plochy zeleně. Jedná se o veřejně přístupný městský park situovaný jihovýchodně od kostela sv. Kateřiny. V parku je umístěna socha Karla Havlíčka Borovského a bývá také nazýván Parkem básníků. Druhou plochou zeleně je park u Kramářovy vily, vyhrazený hostům hotelu Větrov.

Urbanistická koncepce vychází ze současného stavu území a ze známých rozvojových záměrů, přičemž naplňuje především prioritu č. 14 z Politiky územního rozvoje ČR, která mimo jiné požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, a prioritu č. 15, která požaduje předcházet prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Celková urbanistická koncepce je členěna do dílčích koncepcí, které určují podmínky pro rozvoj jednotlivých částí města:

Koncepce	Zdůvodnění
Primární rozvojovou osou je silnice II/290 ve směru k lokalitě Šachty.	Silnice II/290 prochází podélně po hřebeni kopce, na kterém bylo město založeno. Její trasa nemá výrazné výškové zlomy a především v úseku ulice Věnceslava Metelky má prakticky přímkové vedení. Navíc je na jejím severozápadním konci situován skiareál Šachty, který k sobě přitahuje novou výstavbu obytnou i objektů komerční vybavenosti. Vzhledem k relativnímu dostatku nezastavěných ploch ve svém okolí a vzhledem ke svému dopravnímu a společenskému významu se silnice II/290 stává logicky hlavní osou územního rozvoje města.

Koncepce	Zdůvodnění
Sekundární rozvojovou osou je silnice III/29063 ve směru na Horní Tříč.	Na silnici II/290 navazují dvě osy – silnice III/2895 ve směru na Starou Ves a III/29063 ve směru na Tříč, u které se nachází významná rozvojová lokalita V Loučkách, již vymezená v platném územním plánu – z tohoto důvodu je sekundární rozvoj sídla směřován do této osy.
V centrální části města je zachováno a rozvíjeno původní historické uspořádání ulic a náměstí.	Urbanistická kompozice centrální části je dána obdélníkovým náměstím, na které navazuje zástavba, která má v mezích možností terénu rovněž ortogonální charakter, který se projevuje především v lokalitě západně od ulice Věnceslava Metelky. Pravoúhlá struktura této části centra předurčuje i uspořádání rozvojových ploch navazujících na tuto lokalitu a také ploch situovaných kolem ulice Věnceslava Metelky ve směru ke skiareálu Šachty.
Struktura zástavby v okrajových a prostorově odloučených částech města navazuje na původní zástavbu vesnického charakteru.	Zástavba v okrajových částech města nemá městský charakter jako zástavba v centrální části. Charakter je vesnický, typický pro podhorské a horské oblasti – roztroušené domy a usedlosti v údolní poloze podél cest – tomuto charakteru musí odpovídat i navrhovaná zástavba.
Dominanty města, jimiž jsou kostel sv. Kateřiny, bývalý secesní zámeček, dnes hotel Větrov a věž vodojemu nejsou navrženou zástavbou výškově ani pohledově ovlivněny.	Koncepce odpovídá požadavkům obsaženým v prioritě č. 14 z PÚR ČR – územní plán musí zachovávat tradiční ráz zástavby, není možné navrhovat negativní stavební dominanty, které by narušovaly jedinečnost urbanistické struktury osídlení.
Zastavitelné plochy jsou až na odůvodněné výjimky vymezeny v návaznosti na zastavěné území.	Zastavitelné plochy nelze vymezovat v odloučených polohách, čímž byly vytvářeny podmínky k prostorové a sociální segregaci obyvatel. Koncepce je v souladu s prioritou č. 15 z PÚR ČR i se zadáním územního plánu.

9.3.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch vyšlo z celkové urbanistické koncepce i z koncepcí dílčích a respektovalo vývojovou kontinuitu danou platným územním plánem. Dále byly podrobně vyhodnoceny záměry občanů na vymezení ploch pro výstavbu a ty plochy, které odpovídaly navržené urbanistické koncepci nebo byly obsaženy v platném územním plánu, byly do návrhu zařazeny. Zastavitelné plochy byly vymezeny především v návaznosti na zastavěné území, nebyly vytvořeny podmínky pro vznik odloučených lokalit.

Vyhodnocení nových zastavitelných ploch dle žádostí občanů

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
B_1412	0,05	víceúčelová bouda do 25 m2	částečně zapracováno (VS/136)	Plocha byla v plném rozsahu vyhodnocena jako nadbytečná. Záměr byl do návrhu zapracován ve zredukovaném rozsahu.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
B_1414	0,57	výstavba	částečně zapracováno (BV/1)	Plocha byla v plném rozsahu vyhodnocena jako nadbytečná. Zapracována byla pouze část plochy, která doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru a v platném ÚP je přiřazena k zastavěnému území.
B_1415	0,05	přístavba k rodinnému domu, stavba garáže	zapracováno (BV/38)	
B_1419a	0,09	rodinný dům	nezapracováno	Plocha je menší než 1000 m^2.
B_1419b	0,14	rodinný dům	zapracováno (BV/59)	
B_1420	0,29	rodinný dům	nezapracováno	Plocha je odtržená od zástavby. Chybí návaznost na dopravní infrastrukturu.
B_1421_11A	0,37	bytová zástavba	částečně zapracováno (BV/71)	Plocha je z východní strany zasažena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Do návrhu byla zahrnuta jen západní část přilehlá k páteřní komunikaci.
B_1421_11B	1,12	bytová zástavba	nezapracováno	Plocha je situovaná v příkrém svahu a je špatně dopravně dostupná.
B_1422	0,51	rodinný dům či rekreační objekt	nezapracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě. Narušila by kompaktní linii stávající zástavby.
B_1423	0,06	-	nezapracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě. Narušila by kompaktní linii stávající zástavby.
B_1424	0,46	rodinný dům	nezapracováno	Plocha není napojena na dopravní infrastrukturu.
B_1426_17A	0,06	obytná zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1426_17B	0,25	obytná zástavba	nezapracováno	Plocha leží v ose pohledu na Kramářovu vilu, byla vyhodnocena jako potenciální ohrožení významné pohledové dominanty.
B_1428	0,24	odstavné stání pro vozidla, výhledově bytová výstavba	zapracováno (BV/39)	
B_1430a	0,03	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_1430b	0,16	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha nenavazuje na zastavěné území.
B_1430c	0,44	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je odtržená od současné zástavby.
B_1430d	0,24	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je odtržená od současné zástavby.
B_1430e	0,52	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je odtržená od současné zástavby.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
B_1430f	0,56	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je odtržená od současné zástavby.
B_1430g	0,99	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je odtržená od současné zástavby.
B_1430h	0,16	rodinné domy, případně stavby pro rekreaci	nezpracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě, je obtížně dopravně dostupná.
B_1431	0,47	-	částečně zapracováno (BV/40)	Plocha byla do návrhu zahrnuta ve zredukovaném rozsahu, aby byla zachována kompaktní hranice zástavby.
B_1432	0,08	-	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1433	0,24	rodinný dům	nezapracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě – na horizontu, byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1435	0,09	rodinný dům	nezapracováno	Plocha je zcela odtržená od současné zástavby, bez vazby na dopravní infrastrukturu.
B_1436	1,07	10x rodinný dům	nezapracováno	Lokalita není napojena na dopravní infrastrukturu.
B_1438a	1,36	výstavba rodinných domů, rekreačních domů	nezapracováno	Příliš rozsáhlá plocha, situovaná v blízkosti areálu zemědělské výroby.
B_1438b	0,99	výstavba rodinných domů, rekreačních domů	nezapracováno	Příliš rozsáhlá plocha v pohledově exponované lokalitě.
B_1438c	4,09	výstavba rodinných domů, rekreačních domů	nezapracováno	Příliš rozsáhlá plocha v pohledově exponované lokalitě, situovaná v blízkosti areálu zemědělské výroby.
B_1438d	0,75	výstavba rodinných domů, rekreačních domů	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1441	0,18	rodinný dům a samostatná garáž s kotelnou	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_1443	0,16	rodinný dům	zapracováno (BV/41)	
B_1446	0,30	rodinný dům	nezapracováno	Plocha leží v pohledově exponované lokalitě, odtržená od obytné zástavby. Navíc je situovaná v navrhovaném ochranném pásmu hřbitova.
B_1447	0,38	rodinný dům a rekreační dům	částečně zapracováno (BV/42)	V plném rozsahu byla plocha vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1450	0,18	výstavba rodinného bydlení	částečně zapracováno (BV/78)	Rozsah plochy byl mírně redukován pouze na parcelu 1335/1 (k.ú. Tříč), jejíž rozloha je považována za dostatečnou pro realizaci požadovaného záměru.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
B_1452	0,33	rodinný dům včetně garáže, přístupové komunikace a zahrady	zapracováno (BV/18)	
B_1455	0,84	3 rodinné domy	nezapracováno	Další rozšiřování zástavby v lokalitě není žádoucí, vzhledem k rekreačnímu využívání stezky pod parkem.
B_1459	0,17	rodinný dům	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_1461	0,57	výstavba rodinných domů	nezapracováno	Plocha leží v CHKO Jizerské hory a je odtržená od stávající zástavby.
B_1463	0,28	rodinný dům	zapracováno (BV/43)	
B_1467	0,17	2 rodinné domy	zapracováno (BV/61)	
B_1468	0,10	rodinný dům	nezapracováno	Plocha nenavazuje na zastavěné území a byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1471	0,19	rodinný dům	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_1472	0,13	rodinný dům	nezapracováno	Plocha narušuje kompaktní linii zastavěného území a je zasažena vedením VN.
B_1473	0,20	rodinný dům	zapracováno (BV/44)	
B_1474a	0,17	rodinné domky, rekreační objekty a jejich zázemí	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1474b	0,17	rodinné domky, rekreační objekty a jejich zázemí	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1475	0,26	rodinný dům	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1481_66A	0,09	výstavba rodinných domů případně rekreačních chalup se zázemím	nezapracováno	Téměř celá plocha leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.
B_1481_66B	0,46	výstavba rodinných domů případně rekreačních chalup se zázemím	nezapracováno	Plocha, zvláště její západní část, leží v pohledově exponovaném svahu. Východní část plochy je výrazně zasažena bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu.
B_1482	0,20	rodinný dům	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_1487	0,35	rodinné domy	nezapracováno	Plocha je z větší části zasažena ochranným pásmem vedení VN.
B_1492	0,21	výstavba objektu bydlení (rekreace)	zahrnuto do zastavěného území (BV)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
B_1493	0,17	rodinný dům	zapracováno (BV/45)	
B_1495	0,12	rodinný dům se sadem	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1496	0,26	2 rodinné domy	zapracováno (BV/38)	
B_n_1	0,35		zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_n_2	0,15		zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_n_3	0,16		zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_n_5	0,11		zapracováno (BV/33)	
D_1425_16 A	0,01	garáž (max. 50 m^2)	zapracováno (DS/118)	
D_1425_16 B	0,15	garáž (max. 50 m^2)	nezapracováno	
D_1464	0,02	výstavba 2 garáží	zahrnuto do zastavěného území (DS)	
D_1479	0,05	stávající parkovací plochy	zapracováno (DS/117)	
D_1488	0,12	parkování a stavby garáží	zahrnuto do zastavěného území (VS)	Přípustné využití ploch VS umožňuje i parkování a garáže.
L_1439	0,49	ostatní manipulační plocha s následným zalesněním	zapracováno	
O_1444	0,12	sportovní zařízení - zpevněná plocha (fotbal, volejbal,...) s možností výstavby lehké mobilní montované haly pro letní provoz (i pro kom. využití)	nezapracováno	
O_1445	0,12	architektonický ateliér	nezapracováno	
O_1448	0,09	výstavba zastřešených sportovních ploch	zahrnuto do zastavěného území (OT)	
O_1449	0,09	výstavba parkovacích ploch, příp. garáží, objektu drobných služeb a dalšího technického vybavení pro sousední pension	zahrnuto do zastavěného území (OT)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
O_1454	3,54	lyžařský areál včetně zázemí pro provoz, vodní nádrž a čerpací stanice pro zasněžování	částečně zařazeno (OT/81), částečně zahrnuto do stavu	Plocha je převážně využívána jako sjezdovka, jedná se o stávající plochy rekreace v krajině. Vodní nádrž je již také stabilizována ve stavu. Pro zázemí lyžařského areálu byla vymezena plocha OT/81.
O_1462	0,02	výstavba veřejně přístupné rozhledny	zapracováno (SO/77)	Požadavek byl zařazen do ploch SO, nicméně maximální výška staveb je stanovena na 10 m, resp. 3 nadzemní podlaží.
O_1469	0,86	lyžařský areál včetně zařízení pro zasněžování	zahrnuto do stavu (NSs)	
O_1478	0,90	sjezdová trať	zapracováno (NSs/123)	Vzhledem k popisu záměru nebyla plocha zařazena do zastavitelných ploch.
O_1480	0,05	lyžařský vlek na turistické sjezdovce	nezapracováno	Plocha je stabilizována jako plocha rekreace v krajině, není nutné vymezovat zastavitelnou plochu, vlek může být realizován v rámci stávající plochy.
O_1498	1,11	výstavba rozhledny	částečně zapracováno (OV/87)	Rozsah plochy byl na základě jednání s MÚ zredukován pouze pro stavbu rozhledny s nezbytným zázemím.
P_1497	0,03	veřejné prostranství s veřejnou zelení, event. zřízení malé vodní nádrže a vybudování pozemní komunikace	zapracováno (PV/104)	
R_1418	0,03	stavba pro individuální rekreaci - rekreační domek	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
R_1440	0,38	výstavba pro individuální rekreaci	nezařazeno	Plocha je z větší části zasažena ochranným pásmem vedení VN.
R_1442	0,06	mobilní rekreační domek	nezapracováno	Plocha není napojena na stávající komunikace a byla vyhodnocena jako nadbytečná.
R_1484	0,10	chatová kolonie se zahrádkami	zapracováno (RC/92)	
R_1491	0,07	-	zapracováno (RC/88)	
R_1494	0,09	individuální rekreace	zapracováno (RC/93)	
R_jed3_a	0,14	pl. rekreace - rekreace v krajině, sjezdovka	nezapracováno	Záměr je ve střetu s CHKO a EVL.
R_jed3_b	0,03	pl. rekreace - rekreace v krajině, sjezdovka	nezapracováno	V lokalitě se již nachází lyžařské vleky a jejich počet je považován za dostačující.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
S_1413a	0,04	smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_1413b	0,06	smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_1413c	0,28	smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha není vhodná pro zástavbu - je obtížně dopravně dostupná a je situována v prudkém svahu.
S_1416	0,35	smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Vzhledem k pohledové exponovanosti lokality není plocha doporučena k zástavbě. Byla vyhodnocena jako nadbytečná.
S_1417	0,98	smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha se nachází v pohledově exponované lokalitě a je odtržená od současné zástavby.
S_1427	0,13	smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/47)	
S_1437	0,11	multifunkční budova (obchody, služby, ateliery, řemesla, kanceláře, garáže, bydlení)	zahrnuto do zastavěného území (SO)	
S_1451	0,48	2 rodinné domy s možností podnikaní	částečně zapracováno (BV/50)	Do návrhu byla zařazena část plochy blíže ke komunikaci. Zařazení plochy v celém rozsahu bylo vyhodnoceno jako nadbytečné.
S_1456	0,04	smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_1457	0,17	stavba garáže s nástavbou	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_1460_49A	0,14	smíšená venkovská zástavba	částečně zapracováno (BV/46)	Návrhová plocha byla zmenšena v souladu s požadavky zadavatele a pořizovatele, především vzhledem k tomu, že se jedná o odlehlou lokalitu na okraji sídla a není žádoucí rozvoj tímto směrem.
S_1460_49B	0,69	smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Jedná se o odlehlou lokalitu na okraji kopce, navíc umístěnou ve svahu.
S_1466	0,07	zpevněná plocha a kryté stání pro lesnické stroje u stávajícího objektu	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_1470	0,69	výstavba rodinného domu s drobným hospodářstvím	nezapracováno	Jedná se o odloučenou plochu bez vazby na dopravní infrastrukturu. Zároveň dochází ke střetu s CHKO a EVL.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
S_1476_62A	0,11	objekty k bydlení a zemědělskému hospodaření	zapracováno (BA/75)	
S_1476_62D	0,31	objekty k bydlení a zemědělskému hospodaření	nezapracováno	Plocha byla zadavatelem a pořizovatelem shledána jako nadbytečná.
S_1483	0,14	smíšená venkovská zástavba s možnosti výstavby rekreačního objektu	zapracováno (BV/55)	
S_1485	0,76	smíšená venkovská zástavba s možnosti výstavby rekreačního objektu, příp. rodinného domu	částečně zapracováno (BV/120)	Rozsah plochy byl zredukován vzhledem k omezené dopravní dostupnosti jen na část situovanou nejblíže komunikaci.
T_1489	0,12	sběrný dvůr pro komunální odpad	zahrnuto do zastavěného území (VS)	Podmíněně přípustné využití pro plochy VS umožňuje i sběrný dvůr.
T_1490	0,14	vodohospodářská stavba k jímání pitné vody	částečně zahrnuto do zastavěného území (TI)	Rozsah plochy byl upraven na základě skutečného stavu.
V_1429	0,08	odstavná plocha s možností stavby objektu hospodářství	zapracováno (BA/90)	
V_1434	0,72	stáj pro odchov masného skotu	zapracováno (VA/97)	
V_1453	0,30	odstavná plocha pro stavební stroje a manipulační plocha pro skladování materiálu (především stavebního)	částečně zapracováno jako VS/101	Bezprostřední okolí vodní nádrže bylo stabilizováno jako stávající plocha smíšená nezastavěného území. Tato část plochy není vhodná pro plochy výroby a skladování.
V_1458	1,06	výstavba volné stáje pro 300 ks dojnic, senážních žlabů, laguny pro kejdu	nezapracováno	Další rozšíření výrobních ploch v lokalitě není účelné a došlo by ke zbytečnému záboru půd v II. třídě ochrany ZPF.
V_1477	0,34	hospodářské zázemí pro hospodářská zvířata (např. stáje, seník) k přilehlým pastvinám bez bydlení	nezapracováno	Plocha leží v pohledově exponované lokalitě, bez vazby na dopravní infrastrukturu.
W_1486	0,26	vodní nádrž zajišťující retenční funkci	zapracováno (WT/135)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	způsob zapracování	zdůvodnění
Z_1465	1,29	změna kultury na trvalý travní porost, pastvina pro ovce a skot s možnosti oplocení	zapracováno	Plocha je stabilizována jako plocha zemědělská. V rámci ploch zemědělských je možná změna kultury.

9.3.1.1. Plochy bydlení

Rozsah ploch bydlení vychází z výsledků vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch, které je uvedeno v kap. 10. Vymezení vychází z koncepce dané platným územním plánem. Byla provedena analýza záměrů, které jsou obsaženy v platném územním plánu, většina záměrů byla zachována, nicméně řada především menších ploch (proluk) byla zařazena do zastavěného území. U některých záměrů byla provedena změna vymezení.

Podrobné zdůvodnění vymezených ploch bydlení

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/1	Platný ÚP (zastavěné území)	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se v podstatě o proluku, která byla v platném ÚP zařazena do zastavěného území, ale nebyla doposud pro zástavbu využita. Plocha je napojena na dopravní infrastrukturu.
BV/2	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu. Jedná se v podstatě o proluku v zastavěném území.
BV/3	Platný ÚP	Plocha je situována v návaznosti na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/4	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně dostupná a je napojena na vodovodní řad.
BV/5	Platný ÚP	Plocha je situována ve výhodné lokalitě v návaznosti na zastavěné území a dopravní infrastrukturu a je napojena na vodovodní řad. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV) a ochranným pásmem trafostanice, její výměra je ovšem dostatečná na to, aby stavby mohly být umístěny mimo ochranné pásmo.
BV/6	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na dopravní infrastrukturu.
BV/7	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je napojena na vodovodní řad. Plocha je limitována bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, její výměra je ovšem dostatečná na to, aby stavby mohly být umístěny mimo bezpečnostní pásmo.
BV/8	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území, je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a vodovodní řad. Nachází se z hlediska krajinného rázu v nekonfliktní poloze v údolí – není pohledově exponovaná.
BV/9	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě u páteřní komunikace a navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na vodovodní řad. Plocha je situována tak, že je dodržena vzdálenost větší než 30 m od hranice lesních pozemků.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/10	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a vodovodní řad. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV), její výměra je ovšem dostatečná na to, aby stavby mohly být umístěny mimo ochranné pásmo.
BV/11	Platný ÚP (částečně zastavěné území)	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje urbanistickou strukturu. V těsné blízkosti plochy je veden vodovodní řad. Napojení plochy na stávající dopravní infrastrukturu je umožněno zastavitelnou plochou DC/109, která plochu zpřístupňuje ze severní strany. Plocha je na SZ okraji zasažena ochranným pásmem trafostanice, její výměra je ovšem dostačující, takže stavby mohou být umístěny mimo ochranné pásmo.
BV/12	Platný ÚP	Plocha je situována ve výhodné lokalitě v blízkosti městského centra. Navazuje na zastavěné území, jedná se v podstatě o proluku. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/13	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území. Napojení plochy na stávající dopravní infrastrukturu je zajištěno plochou DC/112. Před možnými negativními vlivy nedalekého areálu zemědělské výroby je plocha chráněna izolační zelení v rámci plochy S/131.
BV/14	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/15	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je napojena na kanalizaci, vodovod a STL plynovod.
BV/16	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha je součástí větší rozvojové lokality a navazuje na další zastavitelné plochy. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a je dopravně zpřístupněna také plochou DC/112.
BV/17	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné poloze mezi centrem města a rozvojovou lokalitou Šachty. Plocha navazuje na zastavěné území. Napojení plochy na stávající dopravní infrastrukturu je zkvalitněno zastavitelnou plochou DC/110. Plocha má dobrou vazbu na stávající i návrhové plochy občanské vybavenosti. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV), její výměra je ovšem dostatečná na to, aby stavby mohly být umístěny mimo ochranné pásmo.
BV/18	Požadavek občana	Plocha je součástí větší rozvojové lokality, která se nachází ve výhodné poloze v návaznosti na zastavěné území a dopravní komunikaci mezi městem vysoké nad Jizerou a místní částí Tříč. Vlastní plocha BV/18 navazuje na okolní zastavitelné plochy a je umístěna mimo pohledově exponované lokality.
BV/19	Platný ÚP	Plocha logicky doplňuje zastavěné území na okraji města do kompaktní formy. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a také na STL plynovod.
BV/20	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě v blízkosti páteřní komunikace (ulice Věnceslava Metelky), zároveň je plochou S/125 izolována od případných negativních vlivů dopravy. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je napojena na kanalizaci, vodovod a STL plynovod.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/21	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/22	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/23	Platný ÚP	Plocha se nachází v nekonfliktní lokalitě mimo pohledově exponované oblasti. Navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Rozloha plochy je oproti platnému ÚP mírně zredukována. Plocha je okrajově zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV) a ochranným pásmem trafostanice. Je však dimenzována tak, aby stavby mohly být umístěny mimo tato ochranná pásma.
BV/24	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se v podstatě o proluku. Plocha je napojena na stávající dopravní komunikaci.
BV/25	Platný ÚP (částečně zastavěné území)	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plochou prochází vodovodní řad.
BV/26	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě s JV expozicí. Navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/27	Platný ÚP	Plocha doplňuje zastavěné území a je dobře napojená na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/28	Platný ÚP	Plocha logicky navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je napojena na vodovodní řad.
BV/29	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/30	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/31	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků. Plocha je však dimenzována tak, že stavby mohou být umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků.
BV/32	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné poloze a je součástí větší rozvojové lokality V Loučkách. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. (Konkrétní dopravní řešení uvnitř plochy bude součástí řešení územní studie.)
BV/33	Platný ÚP, požadavek občana	Plocha se nachází ve výhodné poloze a je součástí větší rozvojové lokality V Loučkách. Plocha navazuje na zastavěné území. Na stávající dopravní infrastrukturu je napojena přes zastavitelnou plochu DC/108. V těsné blízkosti plochy se nachází vedení STL plynovodu.
BV/34	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě s JV expozicí a navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plochou prochází vedení VN (35 kV). Plocha je dimenzována tak, aby stavby mohly být umístěny mimo ochranné pásmo vedení VN.
BV/35	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 30 m od hranic lesních pozemků, plocha je však dimenzována dostatečně na to, aby mohly být stavby umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/36	Platný ÚP	Plocha je situována ve výhodné poloze nedaleko městského centra a bezprostředně navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a na vodovodní řad.
BV/37	Platný ÚP	Plocha leží ve výhodné poloze ve vztahu ke křižovatce Mexiko, navazuje na zastavěné území a je dobře napojená na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je napojena na vodovodní řad.
BV/38	Požadavek občana	Plocha je umístěna ve výhodné poloze při páteřní komunikaci a navazuje na zastavěné území. V těsné blízkosti plochy se nachází vedení vodovodního řadu. Část plochy leží ve vzdálenosti menší než 30 m od hranic lesních pozemků. Plocha je však dostatečně dimenzována na to, aby mohly být stavby umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m.
BV/39	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně dostupná – je napojena přímo na páteřní komunikaci v místní části Sklenařice. Plocha je napojena na vodovodní řad. Plocha je zasažena ochranným pásmem VTL plynovodu, je však dimenzovaná tak, aby bylo možné stavby umístit mimo ochranné pásmo.
BV/40	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/42	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavitelnou plochu BV/50 a je situována v lokalitě, která je nekonfliktní z hlediska pohledové exponovanosti. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a na vodovodní řad.
BV/43	Požadavek občana	Plocha je situována ve výhodně lokalitě podél páteřní komunikace v místní části Tříč. Plocha navazuje na zastavěné území
BV/44	Požadavek občana	Plocha je situována ve výhodné lokalitě při páteřní komunikaci mezi městem a místní částí Tříč.
BV/45	Požadavek občana	Plocha logicky doplňuje zastavěné území a je velmi dobře napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/46	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu. Je situována mimo pohledově exponované lokality.
BV/47	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území. Jedná se o samotu, usedlost díky rozšíření získá kompaktní tvar.
BV/50	Požadavek občana, částečně zastavěné území z platného ÚP	Plocha je situována mimo pohledově exponované lokality a navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a na vodovodní řad.
BV/52	Platný ÚP	Plocha je součástí větší rozvojové lokality Šachty a navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a na sítě technické infrastruktury. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo tuto plochu.
BV/53	Platný ÚP, návrh zpracovatele	Plocha je součástí větší rozvojové lokality Šachty, navazuje na zastavěné území a je napojena na páteřní komunikaci (ulici Věnceslava Metelky). Plocha je napojena také na vodovodní řad a STL plynovod.
BV/54	Platný ÚP, návrh zpracovatele	Plocha je součástí větší rozvojové lokality Šachty, navazuje na zastavěné území a na okolní zastavitelné plochy. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Plochou prochází vedení VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby mohly být stavby umístěny mimo ochranné pásmo tohoto vedení.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/55	Platný ÚP	Plocha je umístěna ve výhodné poloze při páteřní komunikaci mezi městem a místní částí Tříč. Plocha navazuje na zastavěné území a stávající dopravní infrastrukturu. V blízkosti plochy se nachází vodovod, který je možno prodloužit.
BV/56	Platný ÚP (zastavěné území)	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/57	Platný ÚP	Plocha je součástí řešení větší rozvojové lokality V Loučkách a sousedí se zastavitelnými plochami. Plocha je situována ve výhodné poloze při páteřní komunikaci mezi městem a místní částí Tříč.
BV/58	Platný ÚP	Plocha je součástí řešení větší rozvojové lokality V Loučkách a sousedí s dalšími zastavitelnými plochami. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/59	Platný ÚP, požadavek občana	Plocha je součástí řešení větší rozvojové lokality V Loučkách a navazuje na zastavěné území. Plocha je umístěna při páteřní komunikaci mezi městem a místní částí Tříč. Dopravní dostupnost plochy je dále vylepšena zastavitelnou plochou DC/108.
BV/60	Platný ÚP (zastavěné území)	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Je dobře dopravně dostupná a v její blízkosti se nachází vedení STL plynovodu, kanalizace a vodovodní řad. Sítě technické infrastruktury lze prodloužit a zajistit tak napojení plochy.
BV/61	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se v podstatě o proluku. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu, kanalizaci a STL plynovod.
BV/62	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. V blízkosti ploch prochází vodovodní řad, který lze prodloužit.
BV/63	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a na vodovodní řad.
BV/64	Platný ÚP (zastavěné území)	Plocha propojuje dvě zastavěná území v lokalitě Čermákovy Rovně a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plochu je možné připojit na vodovodní řad, který je veden nedaleko.
BV/65	Platný ÚP (zastavěné území)	Plocha je situována ve výhodné poloze nedaleko městského centra a bezprostředně navazuje na zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/66	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha je součástí větší rozvojové lokality a navazuje na další zastavitelné plochy. Je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a také na kanalizaci, vodovod a STL plynovod.
BV/67	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha je součástí větší rozvojové lokality a navazuje na další zastavitelné plochy. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/68	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí. Plocha je součástí větší rozvojové lokality, navazuje na další zastavitelné plochy a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je okrajově zasažena ochranným pásmem VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo ochranné pásmo.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
BV/70	Platný ÚP	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě na svahu se západní expozicí a je součástí řešení větší rozvojové lokality. Napojení plochy na stávající dopravní infrastrukturu je zajištěno zastavitelnou plochou DC/112. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo ochranné pásmo. Od případných negativních vlivů areálu zemědělské výrovy je plocha odcloněna plochou S/131.
BV/71	Požadavek občana	Plocha je umístěna v chráněné poloze v údolí při páteřní komunikaci z města do místní části Stará Ves. Plocha navazuje na zastavěné území a další zastavitelné plochy. Plocha je zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo ochranné pásmo.
BV/72	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je dopravně dostupná. Vzhledem k odloučenosti celé lokality byl rozsah plochy oproti platnému ÚP v návrhu zredukován.
BV/73	Platný ÚP	Plocha propojuje dvě zastavěná území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BV/74	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu.
BV/78	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území. Napojení plochy na stávající dopravní infrastrukturu je zajištěno zastavitelnou plochou DC/105.
BV/80	Návrh zpracovatele	Plocha je součástí větší rozvojové lokality Šachty a propojuje záměry z platného ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a STL plynovod.
BV/120	Požadavek města	Plocha se nachází ve výhodné lokalitě při páteřní komunikaci v Helkovicích. Navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy a je logickým doplněním sídla do kompaktního tvaru.

9.3.1.2. Plochy rekreace

Plochy rodinné – individuální rekreace byly vymezeny v relativně malém rozsahu, většina ploch vychází z platného územního plánu, viz kap. 10.5. Rozsah ploch odpovídá současným trendům, kdy se rodinná rekreace stále více realizuje v objektech určených primárně pro bydlení, což přináší zvýšené nároky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Rozvoj rekreace v krajině je popsán v kap. 9.5.6.

Podrobné zdůvodnění vymezených ploch rekreace

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
RC/48	Požadavek občana	V ploše je již realizována stavba, která zatím není zapsána do katastru nemovitostí. Plocha je v dosahu stávající komunikace.
RC/88	Platný ÚP	Plocha je dobře dopravně dostupná a leží z hlediska pohledové exponovanosti v nekonfliktní lokalitě v údolí. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na vodovodní řad.
RC/89	Platný ÚP	Plocha je napojena na stávající komunikaci a je situována v těsné blízkosti zastavěného území.
RC/91	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na dopravní infrastrukturu.
RC/92	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a logicky doplňuje rekreační zónu na okraji města. Plocha je napojena na dopravní infrastrukturu a je možné ji napojit na blízké vedení vodovodního řadu.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
RC93	Požadavek občana	Plocha propojuje zastavěné území a je situována ve výhodné poloze při páteřní komunikaci v místní části Tříč. Plocha leží ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků.

9.3.1.3. Plochy občanského vybavení

Vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení vychází především ze základní koncepce rozvoje území obce (viz kap. 9.2.1.) a z platného územního plánu (viz kap. 10.5.). Rozvoj občanského vybavení podporuje rekreační a společenskou funkci sídla, především jde o rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení a ubytovacích a stravovacích služeb a je v souladu s prioritou č. 27 z PUR ČR, která požaduje vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, tedy i občanského vybavení.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
OV/87	Platný ÚP, požadavek města	Plocha byla vymezena pro stavbu rozhledny a nezbytného zázemí na základě požadavku města. Záměr vhodně využívá konfigurace terénu a logicky navazuje na rozvoj občanské vybavenosti v lokalitě Šachty a podporuje turistický ruch.
OM/76	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je dimenzována tak, aby mohly být stavby umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranic lesních pozemků.
OT81	Platný ÚP, požadavek občana	V ploše se překrývají požadavky na zázemí lyžařského areálu a ubytovací zařízení. Vzhledem k současnému využití území byl upřednostněn záměr podporující lyžařský areál. Rozsah plochy byl redukován na nezbytnou míru.
OT/83	Platný ÚP	Plocha je součástí komplexního řešení rozvojové lokality Šachty. Je umístěna ve výhodné poloze při páteřní komunikaci (ulice Věnceslava Metelky) a je napojena na vodovodní řad.
OT/85	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a je logickým rozšířením sportovně-rekreačního areálu na okraji obce. Plocha je napojena na dopravní infrastrukturu a vodovodní řad.
OT/86	Požadavek města	Plocha byla navržena jako zázemí stávající navazující plochy rekreace v krajině (sjezdovka) a je součástí komplexního řešení širší rozvojové lokality Šachty. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu
OV/137	Platný ÚP, požadavek města	Plocha je určena pro přístavbu pavilonu Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie a pro nezbytnou související dopravní infrastrukturu v rozsahu parkoviště pro obsluhu zdravotnického zařízení. Rozsah plochy je minimalizován v zájmu ochrany stávající vzrostlé zeleně parkového typu.

9.3.1.4. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné byly vymezeny na základě požadavků občanů. Spojení obytné funkce s drobnou zemědělskou činností vychází z tradičního způsobu života a posiluje hospodářský potenciál území.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
SO/77	Platný ÚP	Plocha je součástí komplexního řešení větší rozvojové lokality Šachty a navazuje na další zastavitelné plochy. Plocha je napojena na dopravní infrastrukturu a dopravní dostupnost včetně možností parkování je dále zkvalitněna zastavitelnou plochou DS/116
SO/82	Platný ÚP	Plocha je součástí komplexního řešení rozvojové lokality Šachty. Navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
BA/75	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojená na stávající dopravní infrastrukturu.
BA/90	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojená na stávající dopravní infrastrukturu.

9.3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury

Vymezení zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu vychází z koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, která je zdůvodněna v kap. 9.4.1.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
DC/105	Požadavek pořizovatele	Jedná se o přístupovou komunikaci k zastavitelné ploše BV/78. Návrh vychází ze stávajícího využití území, tak jak je patrné na leteckém snímku.
DC/106	Návrh zpracovatele	Návrh stabilizuje již využívanou komunikaci charakteru polní cesty, která zpřístupňuje jak stávající obytnou zástavbu, tak zastavitelnou plochu BV/63.
DC/108	Návrh zpracovatele	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality a zajišťuje lepší přístup k zastavitelným plochám BV/33, BV/58 a BV/59 a propojení zastavitelných ploch se stávající obytnou zástavbou.
DC/109	Požadavek města	Plocha byla navržena pro zpřístupnění zastavitelné plochy BV/11.
DC/110	Návrh zpracovatele	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality Šachty a zajišťuje lepší propojení lokality s městem a zlepšuje dopravní dostupnost zastavitelných ploch BV/17, SO/82 i ploch stávajících.
DC/112	Platný ÚP	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality a zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch BV/20, BV/15, BV/14, BV/16, BV/13, BV/70, BV/68, BV/67, BV/66.
DS/111	Platný ÚP, požadavek města	Plocha byla vymezena pro potřeby parkování. Nachází se ve výhodné lokalitě poblíž křižovatky Mexiko a navazuje na stávající plochy silniční dopravy.
DS/113	Platný ÚP, požadavek města	Plocha byla vymezena pro potřeby parkování. Nachází se ve výhodné lokalitě poblíž křižovatky Mexiko a navazuje na stávající plochy silniční dopravy.
DS/114	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající plochy silniční dopravy a na zastavěné území.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
DS/115	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající plochy silniční dopravy, leží mezi dvěma komunikacemi a doplňuje zastavěné území do kompaktního tvaru.
DS/116	Platný ÚP	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality Šachty, je navržena pro parkování. Navazuje na stávající plochy silniční dopravy a zastavitelnou plochu SO/77.
DS/117	Požadavek TJ Vysoké nad Jizerou	Plocha rozšiřuje stávající plochu silniční dopravy a navazuje na zastavitelnou plochu DS/116.
DS/118	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a stávající plochy dopravní infrastruktury.
DS/126	Platný ÚP	Plocha je již součástí zastavěného území a navazuje na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je výrazně limitována ochranným pásmem VN (35 kV) a trafostanice. Při naplnění záměru využít plochu pro parkování nebude do ochranného pásma zasaženo.

9.3.1.6. Plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu vychází z koncepce rozvoje technické infrastruktury, která je zdůvodněna v kap. 9.4.2.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
TI/95	Platný ÚP	Plocha byla vymezena pro zřízení nové ČOV. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

9.3.1.7. Plochy výroby a skladování

Na území obce se nacházejí tyto výrobní podniky:

- Pila Tříč Novotný Ladislav
- Pila Fagus – Eva Čechová
- Truhlářství Šikola Jindřich, Vysoké nad Jizerou
- Truhlářství Václav Metelka Sklenařice
- Stavební firma P&P s.r.o., projektové a stavebně montážní práce
- Stavpra, Sklenařice - stavební práce a realizace
- Josef Nosek, Sklenařice – odvoz a prodej dřeva, nabídka oprav zemědělské techniky, zajištění odvozu suti
- Radek Grosman, Sklenařice – čalounění sedacích souprav, dveří, sedadel, výroba matrací na míru
- Autodoprava – zemní práce Jaroslav Kučera
- Krakonošova palírna Sklenařice, Radek Jon
- Zemní práce František Matoušek

V řešeném území se nachází také opuštěný areál bavlnářského závodu SEBA - státního podniku, který zanikl v roce 2008.

Převážnou většinu zemědělské půdy (cca 90 %) v řešeném území obhospodařuje Zemědělské družstvo Horal, které se věnuje jak živočišné (chov skotu), tak rostlinné výrobě. Na zbývajících pozemcích hospodaří soukromníci. Přímo na západním okraji Vysokého nad Jizerou jsou umístěny dva areály družstva. Další tři areály se nachází v Tříči, Staré Vsi a Sklenařicích a jsou rovněž situovány na okraji zástavby.

Koncepce výroby a skladování vychází priority č. 18 z Politiky územního rozvoje ČR. Řešení územního plánu stabilizuje osídlení v území, omezuje případný úbytek obyvatelstva v obci a podporuje vznik pracovních příležitostí, čímž je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Byla provedena analýza záměrů, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, a požadavky občanů. Vymezené zastavitelné plochy především navazují na stávající areály výroby a skladování.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
VA/96	Platný ÚP	Plocha navazuje na zastavěné území, zejména na plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou. Plochu je možné napojit na stávající dopravní infrastrukturu.
VA/97	Platný ÚP, požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
VA/98	Platný ÚP	Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a leží v blízkosti zastavěného území. Plocha je okrajově zasažena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo bezpečnostní pásmo.
VA/99	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je zasažena vedením VN (35 kV), je však dimenzována tak, aby bylo možné stavby umístit mimo ochranné pásmo tohoto vedení.
VA/100	Platný ÚP (zastavěné území), návrh zpracovatele	Plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby, zčásti byla v platném ÚP klasifikována jako zastavěné území. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
VS/101	Požadavek občana	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality a navazuje na okolní zastavitelné plochy. Plocha leží ve výhodné lokalitě při páteřní komunikaci mezi městem a místní částí Tříč.
VS/102	Platný ÚP, návrh zpracovatele	Plocha navazuje na stávající plochy výroby a skladování a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Od obytné zástavby je plocha oddělena plochou S/132.
VS/136	Požadavek občana	Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu. Od obytné zástavby je plocha z větší části odcloněna plochou S/129.

9.3.2. Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Plochy přestaveb byly vzhledem k absenci konkrétních záměrů vymezeny pouze v jednom případě:

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
OM/153	Návrh zpracovatele	Jedná se o nevyužívané administrativní budovy v klidné lokalitě nedaleko městského centra. Plocha je obklopena obytnou zástavbou a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu, na kanalizaci a STL plynovod. V blízkosti plochy se nachází také vodovod. Plocha je po všech stránkách vhodná k přestavbě na občanskou vybavenost.

9.3.3. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen především plochami veřejných prostranství, které zahrnují i plochy parků a jiné veřejné zeleně, a plochami zeleně soukromé a vyhrazené, které byly vymezeny nad rozsah vyhlášky a které zahrnují zeleň u hotelu Větrov a uvnitř areálu

nemocnice – více v kap. 9.12. Izolační funkci mezi plochami výroby a skladování a plochami bydlení zajišťují nově vymezené plochy smíšené nezastavěného území.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
PV/103	Platný ÚP **(navrhuje jiné využití!),** návrh zpracovatele	Plocha je součástí komplexního řešení širší rozvojové lokality Šachty a navazuje na další zastavitelné plochy, především na plochu BV/32, která má výměru přesahující 2 ha.
PV/104	Platný ÚP, požadavek občana	Vzhledem k navrhovanému rozvoji v přilehlé ploše RC/88 byl upřednostněn požadavek občana na veřejné prostranství.
S/125	Návrh zpracovatele	Plocha je vymezena v těsné návaznosti na plochu specifickou (kryt civilní obrany). Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality Šachty, koncepčně navazuje na veřejné prostranství PV/103.
S/127	Návrh zpracovatele	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality a navazuje na stávající plochu smíšenou nezastavěného území, která se nachází uvnitř této lokality.
PV/128	Návrh zpracovatele	Plocha je součástí řešení větší rozvojové lokality. Je navržena jako nezbytné zázemí sousedící obytné zástavby. Plocha navazuje na zastavěné území a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
S/129	Návrh zpracovatele	Plocha je umístěna tak, aby tvořila bariéru mezi zastavitelnou plochou pro individuální rekreaci RC/88 a zastavitelnou plochou TI/95, která je navržena pro čistírnu odpadních vod. V ploše se již nachází vzrostlá zeleň, která je tímto stabilizována.
S/131	Návrh zpracovatele	Plocha je navržena jako izolační pás mezi areálem zemědělské výroby a zastavitelnými plochami pro bydlení (především BV/13 a BV/70).
S/132	Návrh zpracovatele	Plocha je umístěna mezi zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování VS/102 a stávající obytnou zástavbu jako izolační pás.

9.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

9.4.1. Dopravní infrastruktura

9.4.1.1. Doprava silniční

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- II/289 (propojuje II/290 a Semily)
- II/290 (Kořenov - Vysoké nad Jizerou - Poniklá (Nová Ves))
- III/2887 (Vysoké nad Jizerou – Stará Ves – Roztoky u Semil)
- III/2895 (Roztoky u Semil – Helkovice)
- III/29056 (Paseky nad Jizerou – Dolní Rokytnice)
- III/29058 (Zlatá Olešnice – Sklenařice – Jablonec nad Jizerou)
- III/29062 (propojuje Vysoké nad Jizerou a obec Stanový)
- III/29063 (Vysoké nad Jizerou – Tříč – Jablonec nad Jizerou)

Hlavní dopravní osu řešeného území tvoří silnice II/290 vedoucí ve směru sever-jih, která propojuje Vysoké nad Jizerou s Jilemnicí a Harrachovem. V Nové Vsi (Poniklé) se napojuje na silnici I/14, prochází přes Roprachtice, Vysoké nad Jizerou, Sklenařice a Příchovice do Kořenova, kde se napojuje na silnici I/10.

V územním plánu sídelního útvaru města Vysoké nad Jizerou z roku 2002 bylo uvažováno o západním obchvatu města a pro tyto účely byla vymezena územní rezerva. Potřeba nové komunikace byla vyvolána záměrem vybudování vodní nádrže Vilémov, což by vedlo

k přeložení trasy I/14 mimo údolí Jizery přes Vysoké nad Jizerou a Sklenařice. Vzhledem k tomu, že ve věci plánované přehrady bylo v roce 2011 rozhodnuto tak, že vodní nádrž nebude zařazena do Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod s odůvodněním jejího umístění v Krkonošském národním parku, jež zajišťuje její dostatečnou územní ochranu, tak již není tento záměr sledován ani v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (původně tento záměr vycházel z Územního plánu velkého územního celku Krkonoše), tudíž pominula nutnost vymezení obchvatu města.

Na severojižní komunikační osu území jsou navázány silnice III. třídy, které zajišťují propojení města Vysoké nad Jizerou s jednotlivými místními částmi a okolními obcemi.

V územním plánu sídelního útvaru města Vysoké nad Jizerou z roku 2002 bylo uvažováno o přeložce silnice III/29063 severním směrem mimo centrální zónu města. Cílem řešení bylo zlepšit dopravní situaci na náměstí. Z urbanistického hlediska se však trasa jeví jako problematická a nebyla do nového územního plánu zapracována.

Dne 25.07.2012 se uskutečnilo jednání na Odboru dopravy Krajského úřadu Libereckého kraje, kde zástupci města Vysoké nad Jizerou deklarovali, že obchvatovou komunikaci na území města nepotřebují. Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy následně 19.12.2012 vydal stanovisko (č.j. SÚ/657/13), že netrvá a ani nebude trvat na zachování obchvatové komunikaci silnice II/290 a přeložky silnice III/29063 na k.ú. Vysoké nad Jizerou ve formě územní rezervy.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných pro dopravní infrastrukturu je obsaženo v kap. 9.3.1.5.

9.4.1.2. Obsluha území hromadnou dopravou osob

Území obce Vysoké nad Jizerou je celé začleněno do Integrovaného dopravního systému Libereckého kraje, tzv. IDOL (zóna 9102, 9103 a 9104), v rámci něhož je kladen důraz na dopravu železniční, jež je provozována jako doprava taktová. Doprava autobusová je chápána jako doprava doplňková k páteřní drážní dopravě. Nicméně obec Vysoké nad Jizerou je plně závislá na dopravě autobusové, neboť železniční trať se území pouze dotýká v jednom místě na východním okraji území.

V řešeném území se nachází šestnáct autobusových zastávek (Paseky n. Jiz., rozc.; Vysoké n. Jiz., Sklenařice, host. Mexiko; Vysoké n. Jiz., Sklenařice, u školy; Vysoké n. Jiz., Sklenařice, Soch. Vršek; Vysoké n. Jiz., odb. Stanový; Vysoké n. Jiz., nám.; Vysoké n. Jiz., nemocnice; Vysoké n. Jiz., Stará Ves; Vysoké n. Jiz., Stará Ves, rozc.; Vysoké n. Jiz., Stará Ves, U Kvardů; Vysoké n. Jiz., Stará Ves, hranice; Vysoké n. Jiz., Helkovice, rozc.; Příkrý, Škodějov, Zimrov; Vysoké n. Jiz., Tříč, nad kovárnou; Vysoké n. Jiz., Horní Tříč; Vysoké n. Jiz., Dolní Tříč).

Přirozeným místem křížení linek jsou zastávky **Vysoké n. Jiz., nám.** a **Vysoké n. Jiz., Sklenařice, host. Mexiko**.

Zastávka **Vysoké n. Jiz., nám.** je stejně jako zastávka **Vysoké n. Jiz., nemocnice** obsluhována následujícími linkami:

530747 Tanvald-Desná-Kořenov-Vysoké n. Jiz.

530953 Jablonec n. Nisou-Tanvald-Vysoké n. Jiz.-Jilemnice-Vrchlabí

670028 Rokytnice n. Jiz.–Vysoké n. Jiz.–Bozkov –Semily–Mladá Boleslav-Praha

670037 Vysoké n. Jiz.-Semily-Turnov-Mladá Boleslav-Praha

670951 Rokytnice n. Jiz.-Jablonec n. Jiz.-Sklenařice-Vysoké n. Jiz.-Bozkov-Semily

670952 Jablonec n. Jiz.-Vysoké n. Jiz.-Příkrý-Semily

Zastávka **Vysoké n. Jiz., Sklenařice, host. Mexiko** je rovněž obsluhována linkami 530747, 530953, 6570028 a 670951. Dále zde zastavují následující linky:

167220 Praha-Jablonec nad Nisou-Tanvald-Harrachov-Rokytnice nad Jizerou

670037 Vysoké n. Jiz.-Semily-Turnov-Mladá Boleslav-Praha

670087 Rokytnice n. Jiz.-Jilemnice-Jičín-Mladá Boleslav –Praha

Zastávky **Vysoké n. Jiz., Sklenařice, u školy**, **Vysoké n. Jiz., Sklenařice, Soch. Vršek** a **Vysoké n. Jiz., Stará Ves, hranice** jsou obsluhovány pouze linkou 670951.

Zastávka **Vysoké n. Jiz., odb. Stanový** je obsluhována linkami 530747, 530953, 670028 a 670951.

Zastávka **Příkrý, Škodějov, Zimrov** je obsluhována linkami 670028, 670037 a 670952.

Zastávky **Vysoké n. Jiz., Stará Ves; Vysoké n. Jiz., Stará Ves, rozc.; Vysoké n. Jiz., Stará Ves, U Kvardů** a **Vysoké n. Jiz., Stará Ves**, hranice jsou obsluhovány pouze linkou 670951.

Zastávky **Vysoké n. Jiz., Tříč, nad kovárnou; Vysoké n. Jiz., Horní Tříč** a **Vysoké n. Jiz., Dolní Tříč** jsou obsluhovány pouze linkou 670952.

Zastávka **Paseky n. Jiz., rozc.** je obsluhována pouze linkou 530747.

9.4.1.3. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů. Větší parkovací plochy a soustavy garáží nalezneme pouze u areálů zemědělské výroby a u Integrované střední školy. V centru lze parkovat na náměstí Dr. Karla Kramáře (cca 35 parkovacích míst) případně u kostela sv. Kateřiny a před Divadlem Krakonoš (cca 15 parkovacích míst). Při silnici u lyžařského areálu Šachty vznikla parkovací plocha pro cca 80 aut.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných pro dopravu v klidu je obsaženo v kap. 9.3.1.5.

9.4.1.4. Doprava cyklistická a pěší

Základní pěší provoz se odehrává na silnicích a místních komunikacích. Ve městě a místních částech nejsou s výjimkou náměstí Dr. Karla Kramáře vybudovány chodníky. Především v trase silnice II/290 procházející středem města tak dochází ke kolizním situacím.

Obec se nachází ve významné rekreační oblasti a řešené území je protkáno turistickými trasami. Vycházkový okruh Nístějka (kopírující žlutě značenou turistickou trasu) z Vysokého nad Jizerou ke zřícenině hradu Nístějka na svahu v údolí Jizery je doplněn o naučné tabule, stejně tak jako vycházkový okruh Za historií divadla, jehož trasa je vedena mezi Vysokým nad Jizerou a Starou Vsí a je značena vlastním značením. Územím prochází také řada cyklotras, které z velké části využívají stávajících silnic II. a III. třídy.

Turistické trasy:

- Vysoké n. Jiz. (nám.) – Jablonec n. Jiz. (nám.) – Dvoračky – Vrbatova bouda (červená, 16 km)
- Vysoké n. Jiz. (nám.) – Sklenařice – Mexiko (bus) – Tomášův kříž – Paseky n. Jiz. (Makov) – Dolní Kořenov (modrá, 13 km)
- Jesenný (žst) – Bozkovské jeskyně (odb.) – Bozkov (nám.) – Roztoky u Semil (bus) – Vysoké n. Jiz. (nám.) (modrá, 11 km)
- Spálov (žst) – ústí Vošmendy (rozc.) - Podbozkov (rozc.) – Hamry, silnice – Helkovice (silnice) – Vysoké n. Jiz. (nám.) (zelená, 12 km)

- Návarov (zříc.) – Stanový (r.dům. A. Staška) – Pod Petruškovými vrchy (rozc.) – Vysoké n. Jiz. (nám.) (zelená, 7,5 km)
- Hvězda, chata (rozc.) – Na Perlíčku (rozc.) – Tomášův kříž – Jablonec n. Jiz. (nám) (žlutá, 9 km)
- Vysoké n. Jiz. (nám.) – Márinkův kříž – Dykova skála – Nístějka (zříc.) – Jilem – Nad koupalištěm – Vysoké n. Jiz. (nám.) (žlutá, 11 km)
- Roztoky u Semil (rozc.) – Helkovice (silnice) – Helkovice (rozc.) – U Borovice (rozhledna) – Roprachtice (rozc.) – Poniklá (žlutá, 10 km)

Cyklotrasy:
- 3018 Čermákovy Rovně – Polubný – Smědava (19,5 km)
- 4251 Černá Studnice – Zásada – Plavy – Zlatá Olešnice – Sklenařice (21 km)
- 4295 Vysoké nad Jizerou – Poniklá – Jestřábí v Krkonoších (15 km)
- 4170 Paseky nad Jizerou – Rakousy (52 km)
- 4173 Jesenný – Roztoky u Semil – Helkovice – Dolní Sytová – Mříčná (19,5 km)
- 4174 Lomnice nad Pop. – Bozkov – Stanový – Vysoké nad Jiz. – Jablonec nad Jiz. (40 km)

9.4.2. Technická infrastruktura

9.4.2.1. Zásobování vodou

Vysoké nad Jizerou a Stará Ves

Ve městě Vysoké nad Jizerou je vybudován veřejný vodovod, jehož majitelem a provozovatelem je město Vysoké nad Jizerou. Obecním vodovodním systémem je zásobována převážná většina trvale i přechodně bydlícího obyvatelstva. Zbývající část je pitnou vodou zásobena ze soukromých studní.

Obec má dva zdroje pitné vody. Jedná se o prameniště Rejdice a Farský potok. Prameniště Rejdice má průměrnou vydatnost zdroje 2,5 l/s a maximální 4,5 l/s. Ze zdroje je pitná voda gravitačně vedena PVC přívodním řadem DN 100 délky cca 2 km do vodojemu Čermákovy Rovně. Na přivaděči je v přerušovací komoře tlaku Na Perličku odradonovací kolona. Farský potok má průměrnou vydatnost zdroje cca 2,0 l/s a maximální 10,0 l/s. Voda je čerpána ocelovým přiváděcím řadem DN 100 do úpravny vody U Hřiště. Povrchová voda z Farského potoka je v úpravně upravována prostou filtrací dvěma tlakovými filtry s náplní křemičitého písku.

Akumulaci pro obec zajišťují tři vodojemy:
- VDJ Vysoké - věžový jednokomorový vodojem o objemu 130 m^3 (721,15 / 719,15 m n. m.) vybudovaný v roce 1930. Pitná voda je vedena gravitačně ocelovým zásobním řadem DN 100 do vodovodní sítě a ke spotřebitelům ve městě.
- VDJ Čermákovy Rovně - zemní dvoukomorový vodojem o objemu 2 × 150 m^3 (725,15 / 722,15 m n. m.) vybudovaný v roce 1980. Pitná voda je vedena gravitačně do spotřebiště potrubím PVC DN 225.
- VDJ Stará Ves - zemní jednokomorový vodojem o objemu 50 m^3 (cca 636,0 / - m n. m.) vybudovaný v roce 1972. Funguje jako vodojem ve spotřebišti a je plněn ocelovým řadem DN 60 ze sítě ve vlastním Vysokém nad Jizerou. Pitná voda je z vodojemu vedena gravitačně PE zásobním řadem ∅ 90 do vodovodního rozvodu a ke spotřebitelům ve Staré Vsi.

Vodovodní síť byla vybudována v první polovině 20. let, v roce 1967 byl připojen zdroj Farský potok a v 90. letech a v roce 2001 byl zrekonstruován přivaděč z Rejdic.

Rozvodná síť je vybudována litinovým řadem DN 100. Zásobované území je rozděleno do dvou tlakových pásem, která jsou dána výškovým umístěním vodojemů Vysoké a Stará Ves.

Systém zásobování pitnou vodou je prozatím vyhovující. Do budoucna má město zájem o rozšíření vodovodní sítě a napojení dalších odběratelů. V platném územním plánu je navržena rekonstrukce starých rozvodů. Dále je navrženo zvětšení odběru vody v prameništi Rejdice na 7 ÷ 10 l/s, čímž by bylo možno používat zdroj Farský potok pouze jako záložní. Kvalita vody ve zdroji Rejdice nevyhovuje vyhl. č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu z hlediska radiologických ukazatelů. U vodojemu Čermákovy Rovně bude třeba vybudovat odradonovací zařízení.

Bude provedena postupná rekonstrukce původních ocelových vodovodních rozvodů (nově LT, PE, PVC potrubí) v rozsahu cca 8,5 km. Bude provedena rekonstrukce věžového vodojemu Vysoké. V místní části Stará Ves bude provedena dostavba vodovodních rozvodů i do dalších zastavěných lokalit v celkové délce cca 1,9 km. Vodovod ve Vysokém nad Jizerou bude propojen s vodovodem pro veřejnou potřebu v místní části Horní Tříč.

Horní Tříč
Místní část Horní Tříč má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobena přibližně polovina trvale bydlícího obyvatelstva a necelá pětina přechodných návštěvníků sídla. (Zbylá část trvale i přechodně bydlícího obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní.) Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je město Vysoké nad Jizerou. Vodovodní rozvod byl vybudován v letech 1965 – 67.

Zdrojem pitné vody je prameniště Tříč. Jedná se o pramenní zářezy, ze kterých je zachycená voda gravitačně svedena přímo do vodojemu Tříč. Prameniště bylo vybudováno v roce 1965. Průměrná vydatnost zdroje je cca 0,3 l/s.

Vodojem Tříč - zemní jednokomorový vodojem o objemu 20 m^3 (cca 600 / - m n. m.) byl vybudován v roce 1965. Pitná voda je z něj vedena gravitačně zásobním řadem spotřebitelům v Tříči.

Záměrem města je rozšíření vodovodních rozvodů i do dalších částí zástavby. Vzhledem k malé vydatnosti vodního zdroje (prameniště Tříč) je navrženo napojení vodovodu na vodovodní síť ve Vysokém nad Jizerou. Spotřebiště bude rozděleno do pěti tlakových pásem. Celková délka navržených rozvodů je cca 4,0 km. Postupně bude provedena rekonstrukce stávajících ocelových vodovodních rozvodů (nově PE, PVC potrubí) v celkové délce cca 1,22 km.

Helkovice
V místní části Helkovice není vybudována veřejná vodovodní síť. O rozvoji vodovodní sítě není uvažováno.

Sklenařice
Místní část Sklenařice má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobena většina trvale bydlícího obyvatelstva a třetina přechodných návštěvníků. (Přechodně bydlící obyvatelstvo je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.) Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je město Vysoké nad Jizerou. Vodovodní rozvody byly vybudovány v roce 1970 a v roce 1992 bylo provedeno napojení na vodovodní síť města Vysoké nad Jizerou.

Zdrojem pitné vody je prameniště Sklenařice. Jedná se o pramenní zářezy, ze kterých je zachycená voda gravitačně svedena přímo do vodojemu Sklenařice. Prameniště bylo

vybudováno v roce 1970. Průměrná vydatnost zdroje je cca 0,45 l/s a maximální cca 0,7 l/s. Ve zdroji jsou problémy s bakteriologickým znečištěním.

Dále je do vodovodní sítě dodávána voda z vodovodu Vysoké nad Jizerou. Z přívodního řadu PVC - DN 225 mezi zdrojem Rejdice a vodojemem Čermákovy Rovně je vyvedena odbočka PE – DN 40 do vodojemu Sklenařice. Jedná se pouze o provizorní propojení využívané jen v havarijních situacích.

Akumulaci vody pro obec zajišťuje vodojem Sklenařice – zemní jednokomorový vodojem o objemu 50 m^3 (cca 637 / - m n. m.). Z vodojemu je pitná voda gravitačně vedena dvěma PE zásobními řady DN 110 do vodovodních rozvodů a ke spotřebitelům ve Sklenařicích.
Zásobované území je rozděleno do tří tlakových pásem, která jsou dána výškovým umístěním vodojemu Sklenařice a dvěma redukčními ventily.

Systém zásobování pitnou vodou je prozatím vyhovující. Záměrem města je rekonstrukce vodovodních rozvodů v celkové délce cca 2,7 km. Postupně bude provedena dostavba vodovodních rozvodů i v dalších částech zástavby v celkové délce cca 0,8 km. Pro lokalitu Čermákovy Rovně bude u vodojemu Čermákovy Rovně instalována AT-stanice, ke které bude vybudován samostatný rozvod v délce cca 0,25 km. U AT-stanice bude i dávkovač chlornanu sodného na hygienické zabezpečení vody.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatelstva, případně pouze s mírným nárůstem, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby pitné vody.

Územní plán nenavrhuje žádné koridory pro rozšíření vodovodní sítě, zastavitelné plochy mohou být napojeny prostřednictvím stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství, ploch dopravních, popř. i jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

9.4.2.2. Odvádění splaškových vod

Město Vysoké nad Jizerou (mimo místních částí) má vybudovaný systém jednotné kanalizace, který se skládá ze dvou nezávislých kanalizací. Podstatná část města je odkanalizovaná jednotnou kanalizací, kterou je odpadní voda odváděna na městskou čistírnu odpadních vod Stará Ves. Původní kanalizační síť byla v 80. letech doplněna o kmenové stoky, které podchytily téměř všechny sběrače před jejich vyústěním do vodotečí. Na ČOV jsou přiváděny odpadní vody od necelé poloviny obyvatel města. Ze severovýchodní části města jsou odpadní vody od přibližně třetiny obyvatel odváděny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod Tříč. Vlastníkem a provozovatelem obou částí kanalizace a ČOV je město Vysoké nad Jizerou.

Odpadní vody z města jsou zneškodňovány:

- na čistírnách odpadních vod – ČOV Stará Ves, ČOV Tříč (trvale bydlící obyvatelé cca 66 %, přechodní návštěvníci cca 6 %)
- v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Stará Ves (trvale bydlící obyvatelé cca 15 %, přechodní návštěvníci cca 60 %)
- v septicích s přepadem do trativodů (trvale bydlící obyvatelé cca 3 %, přechodní návštěvníci cca 29 %)
- v septicích s přepadem do kanalizace (trvale bydlící obyvatelé cca 16 %, přechodní návštěvníci cca 5 %)

Čistírna odpadních vod Tříč byla postavena na začátku 80. let a uvedena do zkušebního provozu. Jednalo se o aktivační čistírnu. Město Vysoké nad Jizerou má v úmyslu zrušit tuto nevyhovující ČOV a již započalo se stavbou nové ČOV, která bude dostatečně kapacitní

pro komunální znečistění (cca 2000 EO), bude lépe vyhovovat potřebám odkanalizovaného území (využití gravitace) a bude příznivěji umístěna vzhledem k zatěžování recipientu (Tříčský potok) – zastavitelná plocha TI/95.

Odvádění odpadních vod na spádové straně Stará Ves zajišťuje ČOV Stará Ves, která byla postavena na začátku 90. let a uvedena do trvalého provozu v roce 1994. Jednalo se o aktivační čistírnu s částečnou denitrifikací a s úplnou aerobní stabilizací kalu. Čistírna byla nově intenzifikována na kapacitu cca 1800 EO, čímž bylo zamezeno znečišťování recipientu (Staroveský potok) v důsledku nedostatečného čištění odpadních vod.

Město Vysoké nad Jizerou plánuje odkanalizování neodkanalizovaných lokalit města oddílnou splaškovou kanalizací. Pro odkanalizování města byla zpracována podrobnější projektová dokumentace firmou ATHOS-CO, s.r.o. Navržené řady nebyly do územního plánu zapracovány, je možné je však realizovat ve stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství nebo plochách dopravních, čí v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

V případě výstavby oddílné splaškové kanalizace a ČOV v místní část Sklenařice je nutné, aby město zažádáno o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, neboť v tomto dokumentu se s výstavbou ČOV v části Sklenařice nepočítá.

Vzhledem k tomu, že analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatelstva, případně pouze s mírným nárůstem maximálně na hodnotu 1380 obyvatel, lze konstatovat, že předpokládaná celková kapacita obou čistíren (3800 EO) by měla být z hlediska potřeb dostačující jak pro trvale bydlící obyvatele, tak i pro obyvatele přechodně bydlící, popř. pro hosty v ubytovacích zařízeních.

U nových objektů v okrajových částech města, které nejsou napojeny na kanalizaci, budou odpadní vody likvidovány v bezodtokových jímkách nebo v malých domovních čistírnách.

9.4.2.3. Zásobování elektřinou

Přes řešené území prochází také nadzemní vedení vysokého napětí (VN) 110 kV. Obec je připojena na distribuční síť elektrické energie pomocí nadzemního vedení VN 35 kV z rozvodny Semily. Vedení 35 kV je následně převáděno distribučními trafostanicemi na nižší napětí (převážně 1 kV) a poté rozváděno k jednotlivým odběratelům.

Seznam transformačních stanic:

- Helkovice – U GARÁŽÍ
- Helkovice – U SOKOLOVNY
- Paseky nad Jizerou – ČERMÁKOVY ROVNĚ
- Paseky nad Jizerou – PASEKY VLEK
- Sklenařice – EUROTEL
- Sklenařice – U JZD
- Sklenařice – DOLÁNKY
- Sklenařice – SKLENAŘICE
- Stará Ves – HOŘENÍ
- Stará Ves – DOLENÍ
- Stará Ves – VYSOKÉ – STARÁ VES – ČOV
- Tříč – TŘÍČ
- Tříč – PILA
- Tříč – DOLENÍ
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ OÚNZ
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ MNV ŠKOLKA

- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ U MNV
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ STROJMETAL
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ VĚTROV
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ ČSSS
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ STÁTNÍ STATEK
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ ZEM UČILIŠTĚ
- Vysoké nad Jizerou – POLOPRŤ
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ VODÁRNA
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ SEBA
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ U SOKOLOVNY
- Vysoké nad Jizerou – ŠACHTY
- Vysoké nad Jizerou – VYSOKÉ VLEK
- Vysoké nad Jizerou – TŘÍČ JZD
- Vysoké nad Jizerou – K TŘÍČI

Zastavěné území i vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících transformačních stanic. Nová vedení a trafostanice lze v plochách s rozdílným způsobem využití umísťovat jako technickou infrastrukturu v rámci jejich přípustného využití.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatelstva, případně pouze s mírným nárůstem, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby energie. Případné změny spotřeby pro výrobu, komerční zařízení či jiné funkce budou záviset na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů.

Územní plán nevymezil žádné další koridory pro elektrická vedení, zastavitelné plochy mohou být napojeny prostřednictvím stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství nebo ploch dopravních, čí jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

9.4.2.4. Zásobování plynem

Obec je plynofikována, na jejím území se nachází regulační stanice plynu, kde dochází k regulaci vysokotlakého plynu na středotlaký, který je dále rozváděn středotlakou distribuční soustavou.

Řešené území je napojené na síť vysokotlakých plynovodů. Centrální část zastavěného území je plynofikována sítí středotlakých plynovodů. Koncepce zásobování plynem se v územním plánu nemění.

Analýza demografického vývoje (kap. 10.1.) počítá se stagnací počtu obyvatelstva, případně pouze s mírným nárůstem, takže z hlediska bytové výstavby není nutné počítat s výrazným nárůstem spotřeby plynu. Navíc není jisté, že nové objekty budou na plyn připojeny. Případné změny spotřeby pro výrobu, komerční zařízení či jiné funkce budou záviset na konkrétním charakteru navrhovaných záměrů.

Územní plán nevymezil žádné koridory pro plynovody, zastavitelné plochy mohou být napojeny prostřednictvím veřejných prostranství, ploch silniční dopravy a dalších ploch s rozdílným způsobem využitím v rámci jejich přípustného využití.

9.4.2.5. Spoje a zařízení spojů

Na území obce Vysoké nad Jizerou se nachází 4 vysílací zařízení a 3 zařízení radiových směrových spojů.

Řešeným územím prochází 8 radioreléových tras a také vedení dálkového optického kabelu. Tento je pak přes ústředny rozváděn pomocí telekomunikačních vedení k jednotlivým spotřebitelům.

9.4.2.6. Odpadové hospodářství

V řešeném území se nenachází žádná skládka odpadů ani zařízení na odstraňování jiného odpadu. Svoz komunálního odpadu je zajištěn jednou týdně. Veškerý odpad je zneškodňován skládkováním na skládce v Košťálově (Marius Pedersen a.s.). V obci je organizován separovaný sběr druhotných surovin (papír, plast, sklo, biologický odpad). Nebezpečný odpad je svážen dvakrát ročně. V obci je několik sběrných míst, kde je možné (za poplatek) ukládat velkoobjemový odpad. Město momentálně navrhuje zřízení sběrného dvora (v rámci výrobní zóny na jižním okraji města).

9.4.2.7. Protipovodňová opatření

Do řešeného území okrajově zasahuje záplavové území Jizery. Vzhledem k poloze sídla mimo záplavové území se zde nenachází žádné objekty nebo zařízení protipovodňové ochrany, ani nejsou plánována.

9.4.3. Občanské vybavení

Řešené území se nachází nedaleko Krkonošského národního parku, část katastrálního území Sklenařice leží v jeho ochranném pásmu. Zároveň na území zasahuje chráněná krajinná oblast Jizerské hory. Jedná se tedy o velmi atraktivní území z hlediska zimní rekreace. Město Vysoké nad Jizerou leží na návrší a na jeho severním okraji nachází dva lyžařské areály, Větrov a Šachty. Ve Sklenařicích se nachází Skiareál Metlák. Další sjezdovky leží již mimo řešené území - mezi Tříčí (vrch Kamenec) a Jabloncem nad Jizerou a také v nedalekých Pasekách nad Jizerou. V řešeném území jsou k dispozici rovněž upravené běžecké tratě.

V letním období se rozvíjí především turistika a cykloturistika. Území je dotčeno tokem řeky Jizery, která je vhodná pro vodácký sport.

Ve Vysokém nad Jizerou se dále nachází fotbalové hřiště, tenisový a volejbalový kurt, tělocvična a posilovna. Ve Sklenařících se nachází volejbalový kurt. V lokalitě Ve Mlejnkách bývalo městské koupaliště. V obci nalezneme tato zařízení občanské vybavenosti:

Veřejná infrastruktura

- Městský úřad č.p. 227
- Česká pošta č.p. 8
- Hasičská zbrojnice Vysoké nad Jizerou č.p. 52
- Hasičská zbrojnice Sklenařice (bez č.p.)
- Hasičská zbrojnice Tříč (bez č.p.)
- Římskokatolická farnost Vysoké nad Jizerou
- Náboženská obec Církve československé husitské ve Vysokém nad Jizerou
- Hřbitov
- Školství
    - Mateřská škola č.p. 323
    - Základní škola č.p. 124
    - Integrovaná střední škola č.p. 300
- Kulturní zařízení
    - Divadlo Krakonoš č.p. 302
    - Vlastivědné muzeum pro Vysoké nad Jizerou a okolí č.p. 130
    - Městská knihovna č.p. 165

- Zdravotnictví a sociální péče
    - Ústav chirurgie ruky a plastické chirurgie č.p. 267
    - Dům pension pro důchodce č.p. 359

Komerční zařízení

- Obchody
    - Lékárna Na poliklinice č.p. 54
    - Prodejna sportovního vybavení Sport Falco č.p. 227 (budova MÚ)
    - Jednota, spotřební družstvo Nová Paka – COOP č.p. 117
    - Železářství
    - Textil - metráž, čistírna
    - Drogerie TETA (Hana Šlaufová)
    - Krakonošovo pekařství č.p. 138
    - Infocentrum Vysoké nad Jizerou (budova MÚ)
    - ARDEA-CZ, s. r. o – velkoobchod s nábytkovým kováním, potřebami pro truhláře, barvami, laky a lepidly
    - Libor Nedomlel, prodej lyží a potřeb pro zimní sporty
    - Luboš Králík, prodej potravin, drogistického zboží, krmiva pro psy a kočky
- Stravovací zařízení
    - Restaurace spořitelna č.p. 227 (budova MÚ)
    - Cukrárna U Bachtíků č.p.120
    - Restaurace Šachty
    - Restaurace Na Růžku
    - Penzion Albína
- Ubytovací zařízení
    - Penzion Albína, Vysoké nad Jizerou
    - Tělovýchovná jednota Vysoké nad Jizerou
    - Crazy Penzion, Vysoké nad Jizerou
    - Penzion Rebelka, Vysoké nad Jizerou
    - Hotel Větrov č.p. 312
    - Penzion Aktiv, Vysoké nad Jizerou č.p. 160
    - Ubytování pod sokolovnou, Vysoké nad Jizerou
    - Ubytování ve dvorku, Vysoké nad Jizerou
    - Penzion Barunka, Vysoké nad Jizerou
    - Apartmány Fišerovi, Vysoké nad Jizerou
    - Penzion Na Metelce, Vysoké nad Jizerou
    - Ubytování Blanka, Vysoké nad Jizerou
    - Miroslav Manhart, Vysoké nad Jizerou
    - Penzion Skleničkov, Pavel Mezník, Vysoké nad Jizerou
    - Miloslava Koucká – ubytování v soukromí, Vysoké nad Jizerou
    - Jiří Laušman – pronájem chalupy, Vysoké nad Jizerou
    - Chata Havel, Vysoké nad Jizerou
    - Jindřich Mráček – ubytování v soukromí, Vysoké nad Jizerou
    - Ubytování Šneko, Vysoké nad Jizerou
    - Pohostinství a ubytování U Lípy, Stará Ves
    - Privat Kučera, Sklenařice č.p. 55
    - Ubytování Bartonička, Horní Tříč č.p. 26
    - Privat Jiří Housa, Horní Tříč
    - Apartmány Špráchalka, Sklenařice
    - Chalupa pod Kamence, Horní Tříč
    - Pension Maty, Horní Tříč
    - Penzion Sklenařice, Petra Hnojská

- Ostatní služby
    - Čerpací stanice – Marcela Pešková
    - Roman Karban – prodej a dovoz aut z Evropské unie
    - Půjčovna sněžných skútrů JakeMoto (Eva Ježková)
    - Jiří Pančenko – rizikové kácení stromů
    - Jindřich Mráček
    - Blanka wellness

Koncepce rozvoje občanského vybavení stabilizuje stávající plochy veřejné infrastruktury, komerčních zařízení, tělovýchovných a sportovních zařízení a plochu hřbitova. Centrální zóna je vymezena jako plochy smíšené obytné, ve kterých se předpokládá výrazné zastoupení občanského vybavení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na skiareál Šachty, počítá se rovněž s rozšířením fotbalového hřiště na ulici K. Havlíčka Borovského. Rozvoj občanského vybavení se může odehrávat nejen v plochách určených pro toto využití nebo v plochách smíšených, ale i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení je zdůvodněno v kap. 9.3.1.3.

Požární a civilní ochrana, havarijní plánování
V řešeném území není vymezena žádná zóna havarijního plánování. Nachází se zde pouze kryt civilní obrany – objekt důležitý pro obranu a bezpečnost státu, dále je zde evakuační středisko (městský úřad) a přijímací středisko (základní škola).

Požární ochrana je zajištěna hasičským záchranným sborem se sídlem v Semilech. Dále se v řešeném území nachází jednotky Sboru dobrovolných hasičů a to jak přímo ve Vysokém nad Jizerou (kategorie III/1), tak i ve všech místních částech (Helkovice, Sklenařice, Stará Ves, Tříč).

Stávající požární hydranty jsou územním plánem zachovány. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení. Zastavitelné plochy budou využity se zajištěním dostatečného množství požární vody podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Stavby budou podle druhu a potřeby napojeny rozvod vody pro hašení požárů. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.

9.4.4. Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství byly stabilizovány a vymezeny s přihlédnutím k fyzickému stavu území. V rámci ploch veřejných prostranství se nacházejí veřejné parkovací a odstavné plochy, sídelní zeleň, drobné sakrální stavby, zastávky veřejné dopravy, místní a účelové komunikaci uvnitř zastavěného území, dětská hřiště, odpočinkové plochy a další veřejně přístupné plochy.

Vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je zdůvodněno v kap. 9.3.3.

9.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně podmínek pro její umísťování

Koncepce uspořádání krajiny vychází především z cílových charakteristik krajiny vymezených v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (2012) pro základní krajinné typy dle převládajícího způsobu využití, reliéfu, význačnosti a unicity a pro oblasti a podoblasti krajinného rázu. Vzhledem k tomu, že je severní část řešeného území (Sklenařice) součástí ochranného pásma Krkonošského národního parku a CHKO Jizerské

hory, byla koncepce uspořádání krajiny řešena zvláště citlivě v souladu s plány péče o tato velkoplošná zvláště chráněná území, přičemž byly zohledněny studie Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (2008) a Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma – část Liberecký kraj (2005). Jižní část řešeného území (Helkovice) spadá do území geoparku UNESCO Český ráj.

Území města Vysoké nad Jizerou je dle dokumentace ZÚR LK (2012) zařazeno do základního krajinného typu s lesozemědělským způsobem využití, do severního cípu v lokalitě Čermákovy Rovně ve Sklenařicích zasahuje význačný krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity. Z hlediska krajinného rázu spadá řešené území dle ZÚR LK (2012) na pomezí oblastí 04 – Západní Krkonoše (východní část území směrem do hlubokého údolí Jizery) a 05 – Podkrkonoší (západní část území směrem do údolí Vošmendy), hranice oblastí prochází zhruba Vysockým hřbetem ve směru sever – jih a dělí území v půli. Pro Západní Krkonoše je charakteristické zachované území přírodního a přírodě blízkého charakteru s nejvyšší koncentrací přírodně a krajinářsky hodnotných ploch s celkově drobným měřítkem. Ploché hřbety jsou v kontrastu s dominantami holých vrcholů a navazujícími strmými zalesněnými svahy hlubokého údolí meandrující Jizery. Podkrkonoší je charakterizováno pestrou mozaikou krajinných prvků s typickými údolními přípotočními sídly v členitém terénu, s typickou lidovou architekturou a mobiliářem v krajině, ovlivněno je rovněž partiemi hlubokého údolí Jizery. Krajina má relativně harmonickou struktury s pestrou skladbou využití pozemků. Olešnická a Semilská podoblast, kam Vysoké nad Jizerou spadá, je typická výraznými erozními zářezy vodních toků do vyvýšené plošiny. Typická je rovněž pohledová vazba na masív Krkonoš.

Koncepce uspořádání krajiny je řešena tak, aby byl zachován stávající charakter lesozemědělské krajiny, chráněn dochovaný krajinný ráz (konzervace), přírodní a krajinářské hodnoty Západních Krkonoš a Podkrkonoší. Celkovou snahou byla minimalizace ovlivnění území rekreačním a sportovním zatížením, minimalizace fragmentace krajiny novou zástavbou a související infrastrukturou, zachovat původní části venkovských sídel, objekty lidové architektury a nenarušovat jejich okolí, nenarušovat pohledové horizonty (zejména s vazbou na krkonošský masív a pásmo Jizerských hor) nebo provádět jiné nevhodné zásahy do charakteru krajiny. Hlavní přírodní pohledové dominanty v území představují Petruškovy vrchy, Tomášovy vrchy, Praškova skála a Kamenné vrchy (s vysílačem Kamenec), tyto dominanty nebyly řešením územního plánu narušeny, pouze na Petruškových vrších je záměr vybudovat rozhlednu. Pestrá mozaika významných krajinných prvků ze zákona byla v územním plánu stabilizována jako plochy s rozdílným způsobem využití, ekologicky hodnotné segmenty krajiny byly vymezeny jako skladebné části územního systému ekologické stability, významná liniová zeleň a památné stromy byly vymezena jako interakční prvky. Při řešení ÚSES bylo celkovou snahou zachovat stávající pestrou krajinnou strukturu (mozaiky lesů, luk, se zaříznutými potočními a říčními údolními nivami), podpořit migrační prostupnost krajiny, zlepšit protierozní schopnost a přirozenou retenci vod v krajině a nevnášet do území nové prvky – zalesněné plochy.

Při řešení koncepce uspořádání krajiny byly dále zohledněny požadavky vyplývající z platného Plánu péče o CHKO Jizerské hory a dodrženy tyto zásady:

- uchování volné krajiny a koncentrace zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině,
- zachovat migrační prostupnost krajiny – nové plochy a zařízení sportu a rekreace umisťovat přednostně mimo lesní porosty a ekologicky citlivé a pohledově exponované plochy,
- zachovat maximálně možnou rozlohu zemědělské půdy, tzn. minimalizovat prostorové nároky zástavby a zalesňování,

- zalesňování zemědělské půdy umožnit ve výjimečných případech po komplexním vyhodnocení lokality,
- podporovat rozrůzněnost biotopů v krajině (křovité biotopy, lesní lemy, meze; solitérní stromy, stará stromořadí a sady, liniová zeleň, stromové i keřové remízy),
- prosazovat zachování a obnovu trvalých protierozních prvků (meze, mokřady apod.),
- zajistit zvýšenou retenční schopnost území (preferovat zásahy a opatření na podporu přirozené akumulace vod),
- chránit dostatečný prostor pro vodní toky a údolní nivy,
- podporovat realizaci a budování nových drobných vodních ploch.

Zvláštní pozornost byla věnována řešení uspořádání krajiny v severní části k.ú. Sklenařice a v jižní části k.ú. Helkovice. Severní část řešeného území je součástí jak CHKO Jizerského hory a ochranného pásma Krkonošského národního parku, tak se vymezení zvláště chráněných území kryje s lokalitou NATURA 2000 Krkonoše a biosférickou rezervaci UNESCO Krkonoše. Jižní část území v k.ú. Helkovice je součástí geoparku UNESCO Český ráj. Územní plán nevymezuje záměry, které by negativně narušovaly tato chráněná území. Pro severní část bylo uspořádání krajiny řešeno v souladu s platnými plány péče a rovněž studiemi hodnocení krajinného rázu – Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (2008) a Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma – část Liberecký kraj (2005).

Podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory jsou v severní části Sklenařic vymezena místa krajinného rázu D-1-b Zlatá Olešnice, zemědělská krajina a E-1-b Paseky, Makov. V území převažují louky členěné remízy, případně výběžky členitých lesních okrajů, hojně se zde vyskytují solitérní stromy a rozptýlená zeleň, významné je členění pozemků mezemi. Osídlení, z části vycházející z původních lánových vsí se soustřeďuje do údolní polohy podél vodních toků nebo jako shluková nebo rozptýlená zástavba ve svazích a otevřených závěrech údolí (Sklenařice). Charakter osídlení je obytný bez průmyslových objektů s významným podílem objektů lidové architektury. Dominantou sídla Sklenařice jsou Tomášovy vrchy, ale v údolí Makovského potoka i Bílá skála a Hromovka. Charakter této části území není řešením územního plánu narušen, došlo ke stabilizaci významných krajinných prvků, kulturních dominant a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Územní plán dodržuje v této části území následující zásady:

- byla zachována místa výhledů (odlesněné svahy Tomášových vrchů a svahů nad Čermákovými Rovněmi),
- byly zachovány a podpořeny členité lesní okraje,
- byly stabilizovány drobné lesy, remízky a vzrostlé solitérní stromy v loukách a pastvinách, aleje podél cest, meze, jako plochy s rozdílným způsoben využití a skladebné části ÚSES,
- byla zachována struktura stávajících luk a pastvin,
- nebyla narušena dochovaná zástavba sídel,
- nebyly narušeny vzrostlé solitérní stromy v sídlech,
- nebyla rozšiřována zástavba do volné krajiny, nebyly vkládány objekty novostaveb do pohledově exponovaných ploch travnatých svahů,
- byly stabilizovány staré cesty s doprovodnými porosty a historické členění zemědělské krajiny.

Požadavek na zachování a ochranu krajinné struktury a pohledově výrazných prostorů vyplývá rovněž ze studie Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma – část Liberecký kraj (2005), kde je severní část Sklenařic vymezena jako místa krajinného rázu I-2-f Paseky, Makov a I-3-d Sklenařice + nově navržená část. Celkovou snahou bylo v severní části území zachovat harmonický ráz venkovského sídla a zemědělské krajiny, respektovat cennou vazbu k významným přírodním prvkům a chránit exponované polohy svahů před narušením novostavbami, technickými

prvky či rekreačními objekty. S ohledem na uvedené požadavky studií hodnocení krajinného rázu a platné plány péče o velkoplošná zvláště chráněná území byl především v severní části řešen i územní systém ekologické stability, kdy nebyly navrhovány nové zalesněné plochy a jeho vymezení kopíruje stávající krajinnou strukturu.

9.5.1. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability (ÚSES) byly na území města Vysoké nad Jizerou vymezeny skladebné části na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Vymezení soustavy skladebných částí ÚSES bylo provedeno v souladu s metodickým materiálem Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability – metodika pro zpracování dokumentace (1995). Skladebné části byly vymezeny nad katastrální mapou, byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální úroveň, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES. V případě lesních pozemků bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa, poněvadž jsou na území Vysokého nad Jizerou lesy z větší části v majetku fyzických, právnických osob či městské, nebyla k dispozici souvislá obrysová porostní mapa, a tak byly skladebné části vymezeny většinou po hranici parcel s přihlédnutím k fyzickému stavu v území. Na zemědělské půdě byly skladebné části vymezeny s ohledem na bonitu půdy a minimalizaci vlivu na budoucí racionální využívání zemědělského půdního fondu, tak aby nevznikaly drobné a špatně obdělávatelné zemědělské pozemky. Severní částí Sklenařic prochází hranice CHKO Jizerské hory a ochranné pásmo Krkonošského národního parku, při vymezování ÚSES byly proto zohledněny plány péče o tato zvláště chráněná území.

Územní systém ekologické stability správního území města Vysoké nad Jizerou byl vymezen na základě těchto podkladů:

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (SAUL, s.r.o., 2012); dále jen „ZÚR LK 2012“
- Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou (Atelier AUREA, spol. s r.o., 1996) včetně platných změn; dále jen „ÚPD Vysoké nad Jizerou“
- Dílčí generel územního systému ekologické stability pro k.ú. Vysoké n. Jizerou, Stará Ves, Tříč, Sklenařice, Roprachtice, Přívlaka, Poniklá (Studio S – Ing. Zuzana Šulcová, 1994); dále jen „Generel 1994“
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (JAN HROMEK - LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, 2003)
- Aktualizace Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (Ekologické služby Hořovice, s.r.o., 2014)
- Plán péče o CHKO Jizerské hory na období 2011 – 2020 (AOPK ČR, 2010)
- Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (Ing. arch. J. Brychtová, 2008)
- Plán péče o Krkonošský národní park a jeho ochranné pásmo 2010 – 2020 (Správa Krkonošského národního parku, Vrchlabí, 2010)
- Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma – část Liberecký kraj (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2005)
- Platná a rozpracovaná územně plánovací dokumentace sousedních obcí, měst – Jablonec nad Jizerou, Paseky nad Jizerou, Poniklá, Roprachtice, Roztoky u Semil, Zlatá Olešnice

Názvy a označení skladebných části byly pro nadmístní úroveň převzaty z dokumentace ZÚR LK 2012. Pojmenování skladebných částí na lokální úrovni vychází z ÚPD Vysoké nad

Jizerou resp. Generelu 1994. Biocentra byla vymezena jako plochy přírodní (NP). Biokoridory, které jsou v řešeném území z větší části funkční, byly vymezeny nad stavovými plochami s rozdílným způsobem využití, především nad plochami lesními (LH), smíšenými nezastavěného území (S), zemědělskými (AO) a plochami vodními a vodohospodářskými (WT). Chybějící části biokoridorů s potřebou založení vegetačních formací byly vymezeny jako návrhové plochy smíšené nezastavěného území (S), jedná se pouze o část LBK16 Honkův potok.

9.5.1.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Na nadregionální úrovni ÚSES byly vymezeny celkem 2 biokoridory. Jedná se o lesní mezofilní bučinný biokoridor **K22MB Sklenařice**, který probíhá lesním komplexem v severní části Sklenařic, východním cípem v údolí Jizery pak prochází dvě větve neregionální biokoridoru K30 Údolí Jizery, který představují dvě větve: lesní mezofilní větev **K30MB a** vodní větev **K30V** vedená nivou resp. zaklesnutým údolím řeky Jizery. Na nadregionálních biokoridorech jsou navěšena 2 lesní regionální biocentra – ve Sklenařicích byla vymezena v návaznosti na Jablonec nad Jizerou část regionálního biocentra **RC1658 Zadní Blansko**, na svazích v údolí Jizery byla vymezena část biocentra **RC1221 Hradsko** s vazbou na ÚSES v Jablonci nad Jizerou a Poniklé.

Vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES bylo provedeno v souladu s koncepcí platných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (2012) a s koncepčním dokumentem Aktualizace Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (Ekologické služby Hořovice, s.r.o., 2014), přičemž došlo ke zpřesnění skladebných částí vůči podrobnosti zpracování ZÚR LK a v případě biokoridorů k jejich plošnému vymezení.

Nadregionální biokoridor K22MB Sklenařice
Jedná se o lesní biokoridor, z větší části funkční, byl vymezen jako stavový. Zpřesnění vůči ZÚR LK bylo provedeno nad katastrální mapou s ohledem na prostorové rozdělení, typologickou klasifikaci lesa, terénní, stanovištní podmínky a fyzický stav v území. Trasa částečně využila vymezení lokálního ÚSES dle platné ÚPD Vysoké nad Jizerou, včetně lokálního biocentra Pod Javorníkem, které bylo využito jako vložené. Celkem byla na biokoridoru vymezena 3 vložená biocentra: **LBC8 Čermákovy Rovně, LBC9 Pod Javorníkem a LBC10 Praškova Skála**. Biokoridor prochází územím CHKO Jizerské hory a ochranným pásmem Krkonošského národního parku. V prostoru Čermákovy Rovně směrem k hranicím se Zlatou Olešnicí probíhá koridor mimo lesní porosty skrze louky. Z Plánu péče o CHKO Jizerské hory resp. studie Preventivního hodnocení krajinného rázu Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (2008), vyplývá požadavek na zachování míst výhledů – odlesněné svahy Tomášových vrchů a svahů nad Čermákovými Rovněmi. Požadavek na zachování a ochranu krajinné struktury a pohledově výrazných prostorů vyplývá rovněž ze studie Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma – část Liberecký kraj (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2005) pro místa krajinného rázu I-2-f Paseky, Makov a I-3-d Sklenařice + nově navržená část. I když se jedná dle ZÚR LK cílově o lesní biokoridor, byl z výše uvedených důvodů vymezen v úseku Čermákovy Rovně jako stavový luční, kde není cílem výsadba souvislých porostů dřevin. Tento úsek bude řešen extenzivními loukami, se zvážením možnosti výsadby solitérních stromů či jejich skupin, konkrétní podoba výsadeb a management ploch bude řešena ve spolupráci se Správou KRNAP a Správou CHKO Jizerské hory a v souladu s plány péče o tato zvláště chráněná území.

Nadregionální biokoridor K30MB Údolí Jizery
Jedná se o funkční lesní biokoridor, byl vymezen jako stavový. Probíhá pouze okrajovou částí řešeného území v lesních porostech v údolí Jizery. Zpřesnění vůči ZÚR LK bylo provedeno nad katastrální mapou s ohledem na prostorové rozdělení, typologickou klasifikaci lesa, terénní, stanovištní podmínky a fyzický stav v území, tak aby byla dodržena

návaznost na RC1221 Hradsko a vymezení biokoridoru K30MB v platné ÚPD Jablonec nad Jizerou.

Nadregionální biokoridor K30V Údolí Jizery
Jedná se o funkční nadregionální biokoridor vázaný na vodní tok Jizery a reprezentující především vodní ekosystémy, do řešeného území zasahuje pouze okrajově ve vazbě na území Jablonce nad Jizerou. Byl vymezen jako stavový, v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje a v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci Jablonce nad Jizerou. V prostoru biocentra RC1221 Hradsko došlo k jeho vymezení na plochách, které ač jsou fakticky součástí biocentra RC1221 Hradsko, tak mají bezprostřední vazbu na tok Jizery (břehové porosty, „niva“). Jelikož tyto plochy souvisejí i s funkcí biocentra Hradsko, tak byly ponechány jako plochy přírodní. Při zpracování změny ÚP Jablonce nad Jizerou je potřebné prověřit, zda byl biokoridor K30V vymezen v dostatečném rozsahu na všech plochách, které s tokem Jizery souvisejí (včetně vazby na RC1221 Hradsko).

Regionální biocentrum RC1658 Zadní Blansko
Jedná se o část funkčního lesního biocentra, bylo vymezeno jako stavové. Biocentrum se nachází v lesních porostech v severovýchodním cípu řešeného území na severních svazích nad Makovským mlýnem u hranic s Jabloncem nad Jizerou. Zpřesnění vůči ZÚR LK bylo provedeno nad katastrální mapou s ohledem na prostorové rozdělení, typologickou klasifikaci lesa, terénní, stanovištní podmínky a fyzický stav v území, tak aby byla dodržena návaznost na vymezení biocentra RC1658 v platné ÚPD Jablonec nad Jizerou. V ploše biocentra budou udržovány lesní ekosystémy s cílovou stanovištně původní druhovou skladbou.

Regionální biocentrum RC1221 Hradsko
Jedná se o část funkčního lesního biocentra, bylo vymezeno jako stavové. Biocentrum je situováno na pravém břehu zaklesnutého meandru Jizery s obřími kamennými hrnci, lesním porostem včetně suťového lesa v lokalitě Nístějka (přírodní památka) a části porostů v údolí Farského potoka. Vymezení bylo převzato se ZÚR LK a doplněno dle platné ÚPD Vysoké nad Jizerou, přičemž bylo zpřesněno nad katastrální mapou s ohledem na prostorové rozdělení, typologickou klasifikaci lesa, terénní, stanovištní podmínky a fyzický stav v území, tak aby byla dodržena návaznost na vymezení ÚSES v platné ÚPD Jablonec nad Jizerou a návaznost na plochy biocentra v platné ÚPD Poniklá. V ploše biocentra budou udržovány lesní, suťové a nivní ekosystémy s cílovou stanovištně původní druhovou skladbou, přičemž bude zohledněn plán péče o Přírodní památku (PP) Nístějka

9.5.1.2. Lokální ÚSES

Vysoké nad Jizerou mělo v době zpracování územního plánu platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou z roku 1996. Od schválení této dokumentace byly vydány na území Vysokého nad Jizerou celkem 2 změny, přičemž žádná změna se netýkala vymezení ÚSES. Platný územní plán sídelního útvaru přebral vymezení lokálního ÚSES z větší části dle dokumentace Dílčí generel územního systému ekologické stability pro k.ú. Vysoké n. Jizerou, Stará Ves, Tříč, Sklenařice, Roprachtice, Přívlaka, Poniklá (Studio S – Ing. Zuzana Šulcová, 1994).

Skladebné části na lokální úrovni byly vymezeny na základě koncepce Územního plánu sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou, z větší části byly skladebné části převzaty, při vymezování bylo prověřeno a upřesněno vymezení biocenter a biokoridorů nad katastrální mapou, lesnickými typologickými mapami, přičemž byly zohledněny výsledky terénního průzkumu, prostorové rozdělení lesa a dodržena návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci okolních obcí s vazbou na regionální a nadregionální úroveň ÚSES.

Oproti platnému Územnímu plánu sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou došlo k významnějším věcným změnám v těchto případech:

- **Byla upravena trasa biokoridorů včetně vymezení biocenter v prostoru Petruškovy vrchy – V Šachtách – Janoušovy vrchy** z důvodu zajištění návazností na platnou ÚPD okolních obcí (Zlatá Olešnice, Jablonec nad Jizerou) a minimalizaci střetů se stávajícími sjezdovkami a návrhy na jejich rozšíření – plochami NSs/121, NSs/123. V tomto úseku byly vymezeny skladebné části v nové poloze, tak aby byly dodrženy prostorově-funkční parametry ÚSES, biocentra byla vymezena zcela mimo plochy stávajících a navrhovaných sjezdovek, biokoridory jsou trasovány tak, aby procházely sjezdovkami v minimální možné míře a byly tak schopny plnit svoji funkci s minimálním přerušením. V případě se sjezdovek se jedná navíc o nezpevněné plochy, trvalé travní porosty. Při vymezovaní byla zohledněna rovněž stávající ochranná pásma nadzemního vedení elektrické soustavy. Jedná se o tyto skladebné části, u kterých došlo k věcné změně vymezení:
    - **LBC3 V Šachtách**
    - **LBC4 Šachty**
    - **LBK4 V Šachtách – Šachty**
    - **LBK5 Šachty – Janoušovy vrchy**
    - **LBK6 Petruškovy vrchy**

- Ve vazbě na úpravy skladebných částí v prostoru Petruškovy vrchy – V Šachtách – Janoušovy vrchy, došlo ke **změně vymezení lokálního biokoridoru LBK3 Nad Kalifornií – V Šachtách.** Biokoridor byl vymezen s ohledem na urbanistické řešení a stávající ochranné pásmo vedení el. energie VVN 110 kV, tak aby navazoval na biocentrum LBC3 V Šachtách. Vzhledem k tomu, že biokoridor probíhá skrze v zimních měsících využívaný běžecký lyžařský areál Šachty (Český Skiklub Vysoké nad Jizerou), bude biokoridor udržován v tomto prostoru jako luční, k zvážení je možnost výsadby solitérních stromů či jejich skupin. Případnou výsadbu je třeba konzultovat s provozovatelem areálu a použít druhy stanovištně původní druhové skladby.

- **Lesní komplex v severní části Sklenařice v prostoru pod Praškovou skálou – Čermákovy Rovně**. V územním plánu sídelní útvaru Vysoké nad Jizerou zde byl veden lokální lesní biokoridor, ten byl nově zařazen do lesního nadregionálního biokoridoru K22MB Sklenařice. Dále bylo v tomto prostoru nutné z důvodu dodržení minimálních prostorově funkčních parametrů nadregionálního biokoridoru vymezit 3 vložená lokální biocentra. Byla vymezena **vložená lokální biocentra: LBC8 Čermákovy Rovně, LBC9 Pod Javorníkem a LBC10 Pod Praškovou skálou**. Biocentrum LBC9 Pod Javorníkem bylo převzato z původního územního plánu sídelního útvaru Vysoké nad Jizerou. Biocentra LBC8 a LBC10 byla vymezena nad katastrální mapou s ohledem na prostorové rozdělení lesa, lesní typologickou klasifikaci a výsledky terénního průzkumu, v takové poloze a rozsahu, aby byly zachovány minimální prostorově-funkční parametry nadregionálního biokoridoru K22MB a dodržena vazba na vymezené skladebné částí ÚSES v platné ÚPD okolních sídel – Jablonec nad Jizerou a Zlatá Olešnice.

- **Lesní porost u Tomšova na Makovském potoce v severní části Sklenařic**. Bylo zde upraveno trasování lokálního biokoridoru ve směru Javorník (na území Zlaté Olešnice) – Pod Javorníkem a doplněno nové biocentrum Tomšov a to z důvodu zajištění návaznosti na platnou ÚPD Paseky nad Jizerou. Jedná se o vymezení těchto skladebných částí ÚSES:
    - **LBC5 Tomšov**
    - **LBK8 Pod Javorníkem – Tomšov**
    - **LBK9 Makovský potok**

- **Lokální biokoridor LBK10 Staroveský potok v k.ú. Helkovice.** Biokoridor nebylo možné skrze parcely č. 706/1, 42/1, 22 a 43/1 (v k.ú. Helkovice) vymezit vzhledem k fyzickému stavu území v dostatečných parametrech (pozemky jsou zastavěny) a to i při připočtení části biokoridoru vymezeného v platné ÚPD sousední obce Roztoky u Semil. Z tohoto důvodu došlo k zúžení přibližně 50 m úseku biokoridoru pod minimální doporučené parametry lokálního biokoridoru, což je pro společenstva kombinovaná z hlediska metodických doporučení (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability – metodika pro zpracování dokumentace – 1995) přípustná hodnota přerušení. Jiným způsobem nelze trasu biokoridoru vázaného na Staroveský potok při důsledném zohlednění skutečného stavu v území vymezit.

Na lokální úrovni ÚSES bylo vymezeno celkem 10 biocenter ve stavu a 16 biokoridorů ve stavu, přičemž návrhem byla vymezena pouze chybějící část lokálního biokoridoru LBK16 Honkův potok. Dále bylo v územním plánu vymezeno celkem **143 liniových interakčních prvků**, označených **IP1 až IP143**. Jako liniové interakční prvky byly vymezeny především významná stromořadí, skupiny stromů, křovité biotopy, lesní lemy, meze a jiná liniová zeleň a to hlavně v rámci ploch zemědělských, tak aby byly zachovány a chráněny prvky krajinné struktury významné pro zachování členitosti a rozmanitosti krajiny, které jsou pod podrobnost vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Vymezené liniové interakční prvky mají vedle mimořádné krajinotvorné a estetické hodnoty, také výrazný protierozní vliv a podporují přirozenou retenci vod v krajině. Do územního systému ekologické stability byly zahrnuty jako **interakční prvky tři registrované památné stromy** označené jako **IP144 (Žantova lípa), IP145 (Lípa v Tříči) a IP146 (Lípa ve Sklenařicích).**

Podrobné zdůvodnění navržených ploch pro skladebné části ÚSES:

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
S/151	Platný ÚP	Plocha byla vymezena pro založení části lokálního lesního biokoridoru LBK16 Honkův potok.
S/152	Platný ÚP	Plocha byla vymezena pro založení části lokálního lesního biokoridoru LBK16 Honkův potok.

Níže je uveden **přehled vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability.** Vymezení skladebných částí, geobiocenologickou typizaci a návrh opatření pro dosažení cílových společenstev je možné upřesnit v rámci případných pozemkových úprav nebo v podrobné projektové dokumentaci ÚSES, potřebné je zachování navržené koncepce, tj. funkčnosti, průchodnosti a provázanosti celého systému v souladu s metodickými postupy projektování ÚSES.

K22MB

- Název: **Sklenařice**
- Funkční typ: **nadregionální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 8,33 ha
- Geobiocenologická typizace: **převažuje 5AB3, 5B3; s přechody 5BC3, 5B(BC)4(5a)**
- Charakterizace biotopu: **z větší části probíhá lesními porosty s převahou smrku, s příměsí buku, javoru, jasanu; část probíhá vodou ovlivněnými porosty s dominancí olše, část je vedena skrze luční porosty**
- Cílová společenstva: **lesní, v úseku Čermákovy rovně luční se solitérními stromy**

- Návrhy opatření: **v lesních porostech uplatňovat pěstební postupy podporující stanovištně původní druhy; v úseky Čermákovy rovně ponechat luční porosty, případnou výsadbu solitérních stromů řešit citlivě s ohledem na kompozici krajiny ve spolupráci se Správou KRNAP a Správou CHKO Jizerské hory a v souladu s plány péče o tato zvláště chráněná území**

K30MB

- Název: Údolí Jizery
- Funkční typ **nadregionální biokoridor:**
- Dotčená katastrální území: Tříč
- Rozloha: 0,81 ha
- Geobiocenologická typizace: **5AB3, 5B3, 5BC4**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty probíhající na svazích údolí Jizery, v dřevinné skladbě převládá smrk s příměsí buku**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v druhové skladbě podporovat stanovištně původní skladbu dle STG**

K30V

- Název: Údolí Jizery
- Funkční typ **nadregionální biokoridor:**
- Dotčená katastrální území: Tříč
- Rozloha: 0,13 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5BC3(4), 5CD3(4)**
- Charakterizace biotopu: **vlastní tok Jizery a lesní porosty v nivní poloze údolí Jizery; řešeným územím prochází pouze okrajově ve vazbě na plochy na území Jablonce nad Jizerou; jedná se převážně o lesní porosty na úpatí svahů a břehové porosty při toku Jizery, v dřevinné skladbě smrk, javor, jasan, buk, olše; vlhkomilná bohatá stanoviště s výskytem až nitrofilních druhů**
- Cílová společenstva: **vodní**
- Návrhy opatření: **primárně se jedná o zachování vodního ekosystému (eliminace zdrojů znečištění) a průchodnosti toku Jizery, břehové porosty a porosty na přilehlých svazích ponechat samovolnému vývoji, při nutných pěstebních zásazích podporovat dřevinnou skladbu dle STG**

RC1221

- Název: **Hradsko**
- Funkční typ: **regionální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Tříč, Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 30,48 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5AB3, 5B4, 5BC3(4), 5CD3(4)**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty na pravém břehu zaklesnutého meandru Jizery s obřími kamennými hrnci, včetně suťového lesa v lokalitě Nístějka (přírodní památka) a části porostů v údolí Farského potoka; v porostech převažuje smrk a buk s příměsí jedle, klenu, jasanu, v nivních polohách olšiny, v části přírodní památky Nístějka je suťová bučina s jedlí a bohatým keřovým (hojně např. zimolez černý a líska obecná, méně lýkovec jedovatý a krušina olšová) a bylinným patrem; biocentrum zahrnuje i nivu Jizery**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v druhové skladbě podporovat stanovištně původní skladbu dle STG, přičemž bude zohledněn plán péče o Přírodní památku (PP) Nístějka**

RC1658

- Název: **Zadní Blansko**
- Funkční typ: **regionální biocentrum, vymezeno na NR biokoridoru K22MB**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 0,83 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3**
- Charakterizace biotopu: **zasahuje do řešeného území pouze okrajově, v řešeném území se jedná o porosty s převahou olše, s příměsí smrku a listnáčů na severním svahu spadajícím do Makovského potoka**
- Cílová společenstva**: lesní**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech uplatňovat pěstební postupy podporující stanovištně původní druhy dle STG**

LBC1

- Název: **Kalifornie**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
- Rozloha: 4,61 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5B3, 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **vlhká niva Vošmendy s břehovými porosty olše, jasanu, osiky a vrby, v přilehlém lesním porostu: jasan, olše, klen, smrk; výskyt vlhkomilných druhů bylin**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **nivu potoka ponechat samovolnému vývoji, zabránit splachům agrochemie z okolních pozemků a hnojení, v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG**

LBC2

- Název: **Nad Kalifornií**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 5,4 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5B3**
- Charakterizace biotopu: **vlhké louky v údolí Vošmendy, částečně ruderalizované, v břehových porostech vrba, osika, jasan, olše**
- Cílová společenstva: **nivní, břehové porosty, luční**
- Návrhy opatření: **nivu potoka ponechat samovolnému vývoji, zabránit splachům agrochemie z okolních pozemků a hnojení, ořezávky doprovodných dřevin**

LBC3

- Název: **V Šachtách**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 4,07
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5B4, 5BC3**
- Charakterizace biotopu: **lesní společenstvo na svahu se severní expozicí podél pravostranného přítoku Sklenařického potoka; v porostech smrk, olše, buk, klen, jasan**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech uplatňovat pěstební postupy podporující stanovištně původní druhy dle STG, při obnově a výchově porostů uvolňovat cenné listnáče (buk, klen, jasan), chránit bylinné patro**

LBC4

- Název: **Šachty**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Tříč
- Rozloha: 3,64
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5B4, 5BC3**
- Charakterizace biotopu: **lesní společenstvo na svahu se severní expozicí podél pravostranného přítoku Sklenařického potoka; v porostech smrk, olše, buk, klen, jasan**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech uplatňovat pěstební postupy podporující stanovištně původní druhy dle STG, při obnově a výchově porostů uvolňovat cenné listnáče (buk, klen, jasan), chránit bylinné patro**

LBC5

- Název: **Tomšov**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 3,8 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5B3, 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **lesní společenstvo v pramenné části Makovského potoka, v dřevinné skladbě buk, smrk, klen, příměs jasanu**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v dřevinné skladbě upřednostňovat stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBC6

- Název: **Na Farských mlýnech**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 0,36 ha
- Geobiocenologická typizace: **5AB3, 5B3, 5BC4**
- Charakterizace biotopu: **lesní společenstvo v pramenném úseku Farského potoka a na přilehlých svazích, řešené území zasahuje pouze částečně, v dřevinné skladbě smrk, olše, bříza, klen**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v dřevinné skladbě upřednostňovat stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro, mladé porosty prořezávat**

LBC7

- Název: **Na Závrší**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Helkovice
- Rozloha: 3,94 ha
- Geobiocenologická typizace: **5C4(5a), 5B(3)4, 5AB4**
- Charakterizace biotopu: **lesní společenstvo na severozápadních svazích nad Honkovým potokem, v dřevinné skladbě smrk, jasan, topol, vrba, javor**
- Cílová společenstva: **lesní, břehový porost**
- Návrhy opatření: **v dřevinné skladbě upřednostňovat stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBC8

- Název: **Čermákovy Rovně**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 3,12 ha
- Geobiocenologická typizace: **5AB3, 5B3 (až 5BC3)**
- Charakterizace biotopu: **smíšené lesní porosty s převahou jehličnatých dřevin, převažuje smrk a modřín, výrazné zastoupení buku, s příměsí javoru a třešně.**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **pěstební opatření podporující stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBC9

- Název: **Pod Javorníkem**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 4,77 ha
- Geobiocenologická typizace: **5AB3, 5B3, 5B(BC)4(5a)**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty na svazích spadajících do nivy Makovského potoka, převažují smrky s příměsí buku, javoru, třešně; část tvoří olšina**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **pěstební opatření podporující stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBC10

- Název: **Pod Praškovou skálou**
- Funkční typ: **lokální biocentrum**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 3,74 ha
- Geobiocenologická typizace**: 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty s převahou smrku, ojediněle příměs listnatých dřevin**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **pěstební opatření podporující stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBK1

- Název: **Vošmenda**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
- Rozloha: 2,2 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5BC5a, 5B3**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty v nivě toku Vošmendy, v porostech převládá smrk s příměsí borovice, jedle, modřínu, místy javor, bříza**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v dřevinné skladbě upřednostňovat stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro**

LBK2

- Název: **Kalifornie - Nad Kalifornií**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 0,8 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5BC4**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty v údolí modelovaném přítokem Vošmendy, v porostech smrk, klen, jasan, olše, topol**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v dřevinné skladbě upřednostňovat stanovištně původní druhy dle STG, chránit bylinné patro, břehové porosty ořezávat**

LBK3

- Název: **Nad Kalifornií - V Šachtách**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 0,61 ha
- Geobiocenologická typizace: **5(AB)B3, v blízkosti LBC3 živnější – až 5BC3**
- Charakterizace biotopu: **trvalé travní porosty, louky protíná stromořadí**
- Cílová společenstva: **luční**
- Návrhy opatření: **jedná se navrhovaný biokoridor, který probíhá přes běžecký lyžařský areál Šachty, udržovat jako luční, pravidelně kosit, nehnojit, zamezit splachům agrochemikálii, výsadby solitérních stromů či jejich skupin je třeba konzultovat s provozovatelem areálu a použít druhy stanovištně původní**

LBK4

- Název: **V Šachtách - Šachty**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice, Tříč, Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 1,04 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC3, 5BC4, 5BC5a**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty, částečně vedené nivou pravostranného přítoku Sklenařického potoka, v porostech smrk, buk, klen, osika, olše, křižuje stávající a navrhované sjezdovky**
- Cílová společenstva: **lesní, luční**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, na sjezdovkách udržovat luční porosty s pravidelným kosením**

LBK5

- Název: **Šachty - Janoušovy vrchy**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice, Tříč
- Rozloha: 1,08 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5B3, 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty v ose pravostranného přítoku Sklenařického potoka, část nivní louky a nivy potoka s břehovými porosty; v lesních porostech převládá smrk, ojediněle buk, bříza**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, břehové porosty ořezávat**

LBK6

- Název: **Petruškovy vrchy**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 1,84 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 6AB3, 6B3**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty na severní až severovýchodních svazích Petruškových vrchů; v porostech**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG**

LBK7

- Název: **Praškova skála**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 2,78 ha
- Geobiocenologická typizace: **5AB3, 5B(BC)4**
- Charakterizace biotopu: **vymezeno v ose potoka, druhově bohatší porosty, ekotonový efekt okraje lesa, přechody přes louky směrem na Praškovou skálu**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, zachovat přírodní koryto potoka, luční partie obhospodařovat extenzivně, nehnojit**

LBK8

- Název: **Pod Javorníkem - Tomšov**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 1,17 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5BC4, 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **lesní porosty, louky, ekotonová společenstva**
- Cílová společenstva: **lesní, luční**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, luční partie obhospodařovat extenzivně, nehnojit**

LBK9

- Název: **Makovský potok**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Sklenařice
- Rozloha: 1,76 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5B4, 5AB3**
- Charakterizace biotopu: **probíhá nivou Makovského potoka, ve stromovém patře buk, klen, smrk, olše, osika, jasan**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehový porost**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, luční partie obhospodařovat extenzivně, nehnojit**

LBK10

- Název: **Staroveský potok**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Helkovice, Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
- Rozloha: 3,83 ha
- Geobiocenologická typizace**: 5-6 BC-C 4-5a, 5B3, 5BC3**
- Charakterizace biotopu: **niva Staroveského potoka s břehovými porosty, místy louky, jinak lesní porosty**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, luční partie obhospodařovat extenzivně, nehnojit, břehové porosty ořezávat**

LBK11

- Název: **Staroveský potok - U Mlýna (Jírovo koleno)**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Stará Ves u Vysokého nad Jizerou
- Rozloha: 1,47 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4, 5BC5a, 5B3**
- Charakterizace biotopu: **niva levostranného přítoku Staroveského potoka, lesní porosty**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, zachovat přirozené koryto toku**

LBK12

- Název: **Šibeniční vrch**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, Vysoké nad Jizerou,
- Rozloha: 2,08 ha
- Geobiocenologická typizace**: 5AB3, 5B3, 5B4**
- Charakterizace biotopu: **z větší části mimo lesní porosty, prochází z Jírova kolena na jižních svazích Šibeničního vrchu, využity jsou stávající mezové porosty, skupiny stromů, křoviny (ekotony)**
- Cílová společenstva: **lesní, luční, křovinné**
- Návrhy opatření: **luční porosty udržovat extenzivně, nehnojit, neorat, možné doplnit výsadby stanovištně původních druhů**

LBK13

- Název: **Na Farských mlýnech - Hradsko**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 1,61 ha
- Geobiocenologická typizace: **5BC4(5a), 5B3**
- Charakterizace biotopu: **niva pramenné části Farského potoka a přilehlé svahy, lesní porosty**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, břehové porosty ořezávat**

LBK14

- Název: **Přívlacká strana**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Vysoké nad Jizerou
- Rozloha: 0,7 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5BC4(5a)**
- Charakterizace biotopu: **zalesněná niva pravostranného přítoku Farského potoka**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehové porosty**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, břehové porosty ořezávat**

LBK15

- Název: **Staroveský potok - Na Závrší**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Helkovice
- Rozloha: 1,29 ha
- Geobiocenologická typizace: **5B3, 5BC4(5a), 5C4(5a)**
- Charakterizace biotopu: **zalesněná niva levostranného přítoku Honkova potoka**
- Cílová společenstva: **lesní, nivní, břehový porost**
- Návrhy opatření: **v lesních porostech podporovat stanovištně původní druhy dle STG, břehové porosty ořezávat**

LBK16

- Název: **Honkův potok**
- Funkční typ: **lokální biokoridor**
- Dotčená katastrální území: Helkovice
- Rozloha: 0,51 ha
- Geobiocenologická typizace**: 5(BC)C5a, 5AB3, 5B3**
- Charakterizace biotopu: **částečně lesní porosty v lokalitě Na Závrší, z větší části v návrhu na orné půdě ve směru na Škodejov**
- Cílová společenstva: **lesní**
- Návrhy opatření: **výsadby řešit stanovištně původními druhy dle STG, ve stávajícím porostu stanovištně původní druhy podporovat**

9.5.2. Plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní

V rámci ploch smíšených nezastavěného území budou realizovány jednak plochy sídelní zeleně (především s funkcí ochrannou a izolační), ve volné krajině pak budou v rámci těchto ploch realizovány skladebné části ÚSES. Mimo to byla vymezena jedna plocha smíšená nezastavěného území na místě staré ekologické zátěže (skládka Sklenařice), která doposud nebyla dostatečně asanována.

Vymezení ploch smíšených nezastavěného území bylo provedeno v souladu s prioritou č. 24 z PÚR ČR, přičemž jde především o zlepšování ochrany obyvatelstva před hlukem a emisemi, a dále s prioritu územního plánování č. 1 ZÚR LK, která požaduje vytvářet vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územní plán stabilizuje plochy lesní. S ohledem na racionální využívání pozemků a zachování kompaktních lesních porostů byly vymezeny dvě návrhové plochy lesní.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch smíšených nezastavěného území, které nejsou součástí ÚSES

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
S/124	Návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena za účelem asanace skládky Sklenařice.

Podrobné zdůvodnění navržených ploch lesních

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
LH/119	Požadavek občana	Plocha navazuje na okolní lesní porosty a vhodně je doplňuje.
LH/133	Požadavek města	Jedná se o plochu zbořeniště, která se nachází uprostřed lesního porostu. Vzhledem k tendenci zahušťování stávající zástavby a snaze o eliminaci odtržených ploch zastavěného území příp. zastavitelných ploch je tato plocha navržena k zalesnění. Tím bude v podstatě stabilizován stávající stav, neboť plocha již zarůstá vegetací.

9.5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací sítě stávajících komunikací včetně polních cest v rámci ploch místní dopravy a silniční dopravy. Méně významné nezpevněné polní a lesní cesty byly zahrnuty do stávajících ploch zemědělských a ploch lesních a jejich využívání je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 výrokové části územního plánu. Lze konstatovat, že stávající cestní je ve volné krajině dostačující s dobrou vazbou sídlo – krajina – sousední obce. Vysoké nad Jizerou se navíc nachází ve významné rekreační oblasti a řešené území je protkáno turistickými a cykloturistickými trasami, viz kap. 9.4.1.4. Nové místní komunikace byly navrženy pouze jako obslužné pro rozvojové plochy bydlení.

9.5.4. Protierozní opatření

Správní území Vysokého nad Jizerou má poměrně zachovalou a harmonickou krajinnou strukturu s pestrou skladbou využití pozemků a relativně vysokým podílem liniové krajinné zeleně s významným protierozním a retenčním účinkem. Územní plán stabilizoval stávající krajinné struktury a hodnoty jako plochy s rozdílným způsobem využití, významné plochy byly navíc zahrnuty do územního systému ekologické stability, prvky liniové zeleně byly pak vymezeny jako interakční prvky. Pro zvýšení retenčních schopností krajiny bylo dále navrženo jedno technické opatření – záchytná vodní nádrž v k.ú. Stará Ves u Vysokého n. Jizerou, jedná se o plochu WT/135.

9.5.5. Vodní toky a plochy

Celé řešené území spadá do povodí Jizery, která je pravostranným přítokem řeky Labe a náleží tedy do úmoří Severního moře. Řeka Jizera (1-05-01-001) má délku 157,2 km, pramení v Polsku na svazích hory Smrk a odvádí vodu z povodí, které má plochu 2 193 km^2. Do Labe ústí u Toušeně, kde dosahuje průměrných průtoků 23,96 m^3/s.

Dalšími významnými vodotečemi v řešeném území jsou Sklenařický, Tříčský a Farský potok, které jsou pravostrannými přítoky Jizery, a dále Staroveský potok, přítok Vošmendy. Uvedené potoky v řešeném území pramení a jedná se o drobné vodoteče. Až na výjimky (rybníčky ve Staré Vsi a Horní Tříči, koupaliště na Farském potoce) nejsou na potocích umístěna žádná vodní díla.

Řešené území je při východní hranici dotčeno záplavovým územím řeky Jizery. Nedochází zde k žádnému střetu se zastavěným územím. V území se vzhledem k poloze sídla nenachází žádná protipovodňová opatření.
Některé zemědělské pozemky v řešeném území jsou vybaveny podrobným odvodňovacím zařízením.

Část katastru Sklenařice je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Jizerské hory, vyhlášené nařízením vlády č. 40/1978 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Beskydy, Jeseníky, Jizerské hory, Krkonoše, Orlické hory, Šumava a Žďárské vrchy. (Toto území je identické s Chráněnou krajinnou oblastí Jizerské hory.)

Pro vodní zdroj v údolí Farského potoka, který slouží pro vodovod Vysokého nad Jizerou, jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany I., II., a III. stupně. (rozhodnutí ONV Semily – OVLHZ č.j. Vod/1964/1084/I ze dne 28.4.1964 a prodlouženo rozhodnutím č.j. Vod/1350/84 ze dne 29.12.1985).

Pro celé povodí Vošmendy, jehož součástí je Staroveský potok, je vyhlášeno pásmo hygienické ochrany III. stupně pro vodní zdroj vodovodu Semily. (rozhodnutí ONV – OVHLZ Semily č.j. Vod/747/85 ze dne 29.12.1985. Celé řešené území pak náleží i do ochranného pásma vodního zdroje III. stupně vyhlášeného pro vodní zdroj Káraný nedaleko Čelákovic, jež slouží pro zásobování Prahy.

V řešeném území se nachází další vodní zdroje pitné vody chráněné ochrannými pásmy I. a II. stupně. Jedná se o vodní zdroje Hradsko, Sklenařice a Tříč.

Podrobné zdůvodnění navržených vodních ploch:

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
WT/135	Požadavek města	Plocha byla vymezena pro posílení retenčních schopností krajiny. Je umístěna ve vhodné poloze na dně údolí, kde se přirozeným povrchovým odtokem shromažďuje voda z okolních svahů.

9.5.6. Rekreace

Rekreace mimo zastavěné území se odehrává především v rámci ploch rekreace v krajině, do kterých jsou zařazeny ploch sjezdovek i tratí pro běh na lyžích. V souladu s koncepcí rozvoje rekreace a cestovního ruchu byly v územním plánu vymezeny plochy pro rozšíření sjezdovek ve skiareálu Šachty.

Identifikace a označení plochy	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
NSs/121	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající plochy rekreace v krajině (sjezdovky) ve skiareálu Šachty a propojuje ho se sjezdovkou ve Sklenařicích.
NSs/122	Platný ÚP	Plocha navazuje na stávající plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.
NSs/123	Požadavek TJ Vysoké nad Jizerou	Plocha navazuje na stávající plochy rekreace v krajině (sjezdovky) ve skiareálu Šachty a propojuje ho se sjezdovkou ve Sklenařicích. Plocha je napojena na stávající dopravní infrastrukturu.

9.5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostů, tedy ani žádné chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor.

V katastrálním území Helkovice se nachází poddolované území drobného rozsahu – pozůstatek po těžbě rud. Dále jsou v k.ú. Helkovice situovány dvě haldy - Helkovice, nad pastvinou (železné rudy) a Helkovice, u starého lomu (stavební kámen). Sesuvná území se zde nevyskytují.

9.5.8. Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází dvě staré ekologické zátěže území – bývalá skládka „Sklenařice-Vysoké nad Jizerou“ a „Stará Ves-Lom-skládka TKO“. Plocha bývalé skládky „Sklenařice-Vysoké nad Jizerou“ se nachází ve východní části k.ú. Sklenařice a je navržena k asanaci jako plocha smíšená nezastavěného území S/124. Bývalá skládka ve Staré Vsi je momentálně zalesněna, požadavek na jinou formu sanování plochy nebyl znám.

9.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, zdůvodnění vymezení ploch zeleně soukromé a vyhrazené, které nejsou ve vyhlášce obsaženy (§ 3, bod 5 vyhlášky), je uvedeno v kap. 9.12.

Podmínky jsou vymezeny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění v souladu s požadavky ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny, viz kap. 9.2. a 9.5.

Při zastavování ploch bude v rámci navazujícího řízení (územní, stavební) dbáno na vhodné architektonické řešení staveb, jejich umístění na parcelách a velikosti tak, aby nedocházelo k negativním zásahům do krajinného rázu, charakteru stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury.

9.7. Zdůvodnění 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

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb:

Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
VPS1	Chodník	Chodník podél ulice Věnceslava Metelky výrazně zlepší podmínky bezpečnosti pohybu chodců mezi centrem města a lokalitou Šachty. Vzhledem k tomu, že není rozhodnuto, po které straně ulice chodník povede, byl koridor vymezen přes celou šířku ulice i s přesahy do okolních parcel.
VPS2	Čistírna odpadních vod	Nová ČOV Tříč, která nahradí nevyhovující stávající ČOV, přičemž bude umístěna příznivěji vzhledem k zatěžování recipientu a bude lépe vyhovovat potřebám odkanalizovaného území.
VPS3	Místní komunikace	Nová místní komunikace, která zajišťuje přístup k zastavitelným plochám BV/33, BV/58 a BV/59 a propojení zastavitelných ploch se stávající obytnou zástavbou.
VPS4	Místní komunikace	Nová místní komunikace, která zlepšuje dopravní dostupnost zastavitelných ploch BV/17, SO/82 i ploch stávajících.
VPS5	Místní komunikace	Nová místní komunikace, která zajišťuje dopravní napojení zastavitelných ploch BV/20, BV/15, BV/14, BV/16, BV/13, BV/70, BV/68, BV/67, BV/66.

Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
VPS6	Vodní nádrž s retenční funkcí	Záchytná vodní nádrž v k. ú. Stará Ves s retenční funkcí.
VPS7	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst ve Sklenařicích.
VPS8	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst ve Sklenařicích.
VPS9	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst na západním okraji místní části Helkovice.
VPS10	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst na jihovýchodním okraji města Vysoké nad Jizerou. Plocha navazuje na stávající plochu DS – garáže a čerpací stanici.
VPS11	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst u skiareálu Šachty.
VPS12	Parkoviště	Plocha zajišťuje navýšení kapacity parkovacích míst u nemocničního areálu.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření:

Označení	Název	Zdůvodnění vymezení
U1	Založení lokálního biokoridoru LBK 16 Honkův potok	Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno pro založení lesního lokálního biokoridoru LBK16 Honkův potok, vzhledem k tomu, že je trasován přes soukromé pozemky. Trasa biokoridoru byla vymezena v souladu s platnou územně plánovací dokumentaci s ohledem na návaznost na území obce Příkrý.

9.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů.

9.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv nejsou v územním plánu vymezeny.

9.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

V územním plánu byla vymezena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o lokalitu V Loučkách. Vymezení bylo provedeno mj. z těchto důvodů:

- výměra lokality pro bydlení přesahuje 2 ha, takže je nutné vymezit veřejná prostranství,
- je nutné navrhnout účelnou parcelaci plochy s ohledem na racionální využití pozemků,

- na základě navrženého uspořádání území je nutné navrhnout umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- v souladu s koncepcí ochrany hodnot území a s podmínkami prostorového uspořádání vymezených zastavitelných ploch je nutné stanovit zpřesněné podmínky prostorového uspořádání.

Požadavky vycházející z výše uvedených důvodů byly zapracovány do kap. 11. návrhu územního plánu.

9.12. Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb.

V územním plánu byly stanoveny plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jako plochy s jiným způsobem využití, než uvádí vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy byly stanoveny z důvodu ochrany a rozvoje území, která se vyznačují velkým podílem vzrostlé zeleně a mají významný přínos z hlediska kvality a hygieny obytného prostředí města, nicméně nejsou součástí veřejných prostranství. Jedná se o plochy, které mají charakter veřejné zeleně, ale jsou uzavřeny uvnitř areálů občanského vybavení – parky u hotelu Větrov (bývalý zámeček dr. Kramáře) a v areálu Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie.

Vymezení těchto ploch jako ploch zeleně zabrání jejich případnému zastavění objekty občanského vybavení či jinými stavbami.

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

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

10.1. Sociodemografické podmínky

Počet obyvatel ve Vysoké nad Jizerou dlouhodobě klesá. Už v době průmyslové revoluce nebyla obec schopna zajistit dobré podmínky pro bydlení, které by stabilizovaly osídlení. Důsledky II. světové války se dále promítly do poklesu počtu obyvatel, podobně jako v dalších okolních obcích. Od padesátých let minulého století do současnosti nastal mírný, ale trvalý pokles počtu obyvatel.

Na vývoj počtu obyvatel v řešeném území mají především vliv:

- poloha v původně zemědělské podhorské krajině, značné nadmořské výšce, jednostranně industrializované už v 19. století.
- pokles počtu obyvatel již v období do I. světové války, v důsledku „přelidnění“ území, technologických změn (v textilní výrobě) a relativně zhoršujících se životních podmínek vyvolávajících tlak migraci. Další výrazný pokles v důsledku II. světové války.
- podprůměrné dopravní napojení obce.
- změna vnímání a kvality obytného, zejména rekreačního a životního prostředí řešeného území v posledních desetiletích.

Dlouhodobý (od r. 1869) a krátkodobý vývoj počtu obyvatel (po r. 2000) v řešeném území je patrný z následujících tabulek. Z tabulky dlouhodobého vývoje jsou patrné i změny definice počtu obyvatel obce.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	3 838	659	5,82
1880	3 878	682	5,69
1890	3 993	626	6,38
1900	3 744	616	6,08
1910	3 661	630	5,81
1921	3 193	631	5,06
1930	3 099	645	4,80
1950	2 328	680	3,42
1961	1 734	519	3,34
1970	1 676	459	3,65
1980	1 508	414	3,64
1991	1 417	649	2,18
2001	1 353	685	1,98
2011	1 292		

Poznámky pro rok:	
1869 - obyvatelstvo přítomné civilní	1869 až 1950 - celkový počet domů
1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné	1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených
1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)	1991, 2001, 2011 - celkový počet domů
2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)	2011- obyvatelstvo obvykle bydlící

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000 (zdroj: ČSÚ, podle evidence obyvatel)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	**1 354**	12	11	30	24	1	6	7
2002	**1 361**	12	13	33	29	-1	4	3
2003	**1 364**	12	17	31	27	-5	4	-1
2004	**1 363**	11	12	21	20	-1	1	-
2005	**1 363**	11	26	17	24	-15	-7	-22
2006	**1 341**	15	7	19	25	8	-6	2
2007	**1 343**	16	13	23	40	3	-17	-14
2008	**1 329**	10	20	17	30	-10	-13	-23
2009	**1 306**	12	16	27	25	-4	2	-2
2010	**1 304**	14	18	25	31	-4	-6	-10
2011	**1 291**	14	12	47	32	2	15	17
2012	**1 308**	10	18	35	32	-8	3	-5
2013	**1 303**							
	Průměr	**12**	**15**	**27**	**28**	**-3**	**-1**	**-4**
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011 = -3								

Podle nejnovějších údajů (ČSÚ) bylo na začátku r. 2013 v řešeném území 1303 trvale **bydlících obyvatel.** Údaj ze sčítání 2011 byl 1292 obyvatel obvykle bydlících, je však získán

odlišnou metodikou použitou pouze u sčítání zavedenou v r. 2011. Do značné míry dokumentuje, že deklarovaný počet obyvatel obvykle bydlících a administrativně registrovaný podle trvalého bydliště se výrazněji neliší.

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možné, z hlediska obecných demografických podmínek v ČR, považovat spíše **za nepříznivý**. Hlavním faktorem ovlivňujícím vývoj počtu obyvatel po r. 2001 **je pokles přirozenou měnou**, ale i mírně záporné saldo migrace. Ukazatele vývoje přirozenou měnou, jsou výrazně ovlivněny věkovou strukturou. Migrace vykazuje v jednotlivých letech značnou variabilitu (což je dáno zejména velikostí obce, ale i kolísáním bytové výstavby).

Věková struktura obyvatel vykazuje nadprůměrné zastoupení obyvatel v poproduktivním věku ve srovnání s průměrem ČR. Podíl dětí (věkové skupiny 0-14 let) je však podobný. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel bude doprovázet „stárnutí“ obyvatel, které se promítá do potřeb školských a sociálně zdravotních zařízení (potřeby komunálního plánování). Z uvedených důvodů se jeví příznivé hodnocení soudržnosti obyvatel území v aktualizaci ÚAP SO ORP Semily (r. 2012) jako ne zcela odpovídající skutečnosti, (zejména pokud vezmeme v úvahu skutečnost, že i tlak na transformaci bydlení na rekreační bydlení je značný).

Počet obyvatel a věková struktura - srovnání s ČR
(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Celkem obyvatel	Muži	Ženy	0-14 let	15-64 let	65+let
Vysoké nad Jizerou	Počet	**1 292**	**670**	**622**	**183**	**875**	**229**
	Podíl	**100,0 %**	**51,9 %**	**48,1 %**	**14,2 %**	**67,7 %**	**17,7 %**
ČR	Počet	10436560	5109766	5326794	1488928	7267169	1644836
	Podíl	100 %	49,0 %	51,0 %	14,3 %	69,6 %	15,8 %

Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou zatíženy značnou nejistotou. Významným faktorem, který působí na vývoj počtu obyvatel, je v případě Vysokého nad Jizerou rozvoj druhého bydlení, které přináší ve větší míře nárůst počtu přítomných obyvatel, ale nikoliv obyvatel evidovaných. Je to dáno faktem, že řada lidí užívá objekty k bydlení v řešeném území často i velkou část roku, aniž by se do města přihlásili k trvalému pobytu.

Z uvedených důvodů je nutné z hlediska nároků na rozvoj města, především z hlediska vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, brát v úvahu nejen obecnou tendenci k poklesu počtu obyvatel přihlášených k trvalému pobytu, ale i trvalý nárůst počtu obyvatel sice ve městě bydlících, avšak k trvalému pobytu nepřihlášených. **Při zohlednění obou vývojových tendencí lze předpokládat do roku 2030 stagnaci počtu obyvatel, nebo dokonce mírný růst zhruba na úroveň 1380 obyvatel.** Uvedený výhled může být podpořen rozvojem zařízení a služeb cestovního ruchu, podporou migrace mladých rodin do obce a zvýšením nabídky pracovních míst.

10.2. Bydlení

Počet obydlených bytů v řešeném území j**e na začátku roku 2013 odhadován na cca 520, při celkovém počtu cca 935 bytů.**

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 923 bytů, z toho 513 obydlených bytů a 410 **„neobydlených bytů“**, signalizující výrazné rezervy v intenzitě využití bytového fondu. Neobydlené byty jsou byty, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což v praxi neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Neobyvatelných je dlouhodobě pouze 5-10 % z neobydlených bytů. Většinou slouží

k některé z mnoha forem druhého bydlení, nejčastěji k rekreaci. V obci je cca 100 objektů individuální rekreace. **Celkový rozsah druhého bydlení** (jehož větší část tvoří tzv. neobydlené byty) **je na začátku r. 2013 odhadován na cca 510 jednotek druhého bydlení, tj. srovnatelný s kapacitou obydlených bytů.**

Bydlení v obci - srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – def. výsledky, vlastní výpočty)

		Obyvatel celkem	Obydlené domy	Obydlené byty	zalidněnost bytů	bytů/dům
Vysoké nad Jizerou		**1292**	**352**	**513**	**2,52**	**1,46**
ČR	Počet	10436560	1800084	4104735	2,54	2,28

Zalidněnost bytů je průměrná (ve srovnání s průměrem ČR). Vypovídá o vyšší sociální soudržnosti obyvatel (rodin) nikoliv o nižší plošné úrovni bydlení. Nízký počet bytů na dům je ovlivněn vysokým podílem bytů v rodinných domech (podíl jednobytových rodinných domů dlouhodobě stoupá a naprosto převažuje i u bytové výstavby).

V období 2001-2011 bylo v obci získáno 41 nových bytů (podle ČSÚ), průměrně ročně cca 4 byty. Intenzita bytové výstavby byla podprůměrná nízká (cca 3 byty/1000 obyvatel ročně), mírně pod dlouhodobým průměrem ČR (více než 3 byty/1000 obyvatel/rok). Odvozený odpad bytů (z vývoje počtu obydlených bytů a bytové výstavby) v období 2001-2011 je 12 bytů přírůstek-41nových bytů=-29 bytů, tj. poměrně značný. Většina odpadu bytů je tvořena převody z trvalého (obvyklého) bydlení na druhé bydlení**. V území pokračuje intenzivní transformace bydlení – růst druhého, zejména rekreačního bydlení**. Obecně je tento proces projevem růstu úrovně bydlení v ČR, územní, ale také sociální diferenciace bohatství domácností.

Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dokončené byty	0	3	1	4	4	0	4	3	8	9	5

Potřebu bytů pro zajištění stagnace počtu obyvatel v řešeném území bude ovlivňovat:

- **Odpad bytového fondu** v rozsahu asi 0,3-0,4 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů (ve dvoubytových rodinných domech), nebo převod na druhé bydlení apod. Tlak na růst druhého bydlení je v řešeném území poměrně malý, odpovídající jeho rekreační funkci.
- Neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin).

Závěrem je nutno poznamenat, že odhad reálné potřeby nových ploch pro obytnou výstavbu je v řešeném území ztížen více faktory.

- V prvé řadě **velkým tlakem na růst druhého bydlení** v obci (rekreační funkcí a atraktivitou řešeného území), čemuž nelze nástroji územního plánování efektivně zabránit.
- Průměrnou velikostí obce, obecně platí, že s velikostí obce (populace) spolehlivost prognóz stoupá.

- Zkušenost z realizace bytové výstavby potvrzuje, že to, zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.).
- Z dlouhodobého hlediska je možné předpokládat jak růst hybnosti obyvatel (dojíždění za prací do vzdálenějších obcí), zlepšení dopravní dostupnosti obce, tak i další růst preferencí kvalitního obytného prostředí, což vše povede k výraznějším suburbanizačním projevům v řešeném území (které jsou dosud omezené) a vyšší poptávce po bydlení.
- Z uvedeného důvodu je doporučováno uvažovat i s výraznými plošnými rezervami pro novou bytovou výstavbu (cca 50 %).

Prognóza potřeby ploch pro bydlení byla zpracována pomocí kalkulačky URBANKA, viz kapitolu 10.5.

10.3. Hospodářské podmínky

Míra nezaměstnanosti v obci odvozená z výsledků sčítání (r. 2011) – 8,8 % je nižší než srovnatelný průměr ČR (9,8 %), avšak stále ještě poměrně vysoká. Nezaměstnanost v řešeném území není bariérou rozvoje obce.

Za prací z obce vyjíždělo (v r. 2001) 207 obyvatel, dojíždělo 118 osob. Bilance pohybu za prací je dlouhodobě záporná. Podobná jak u srovnatelných obcí a odpovídající dělbě práce v sídelní struktuře regionu. V roce 2011 (sčítání) vyjíždělo za prací (mimo obec) 123 osob, údaje o dojížďce nejsou k dispozici). Pokles vyjížďky je značný, otázkou je, nakolik jsou tyto údaje spolehlivé.

Ekonomická aktivita obyvatel a nezaměstnanost - srovnání s krajem a ČR
(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, vlastní výpočty)

		Celkem	Ekonomicky aktivní celkem	Ekonomicky aktivní - zaměstnaní	Nezaměstnanost
Vysoké nad Jizerou	Počet	**1 292**	**614**	**560**	**54**
	Podíl	**100,0 %**	**47,5 %**	**43,3 %**	**8,8 %**
ČR	Počet	10436560	5080573	4580714	499859
	Podíl	100 %	48,7 %	43,9 %	9,8 %

Údaje o ekonomické aktivitě a pohybu za prací je nutno vnímat včetně omezení vyplývajících z deklarativního charakteru sčítání a stále menší ochoty obyvatel tyto údaje poskytovat (ve srovnání s minulými sčítáními). Například počet ekonomicky aktivních, je ovlivněn skutečností, že u 59 osob v obci se ekonomickou aktivitu nepodařilo zjistit.

Struktura ekonomické aktivity obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			614	368	246
v tom:	zaměstnaní		560	341	219
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	427	243	184
		zaměstnavatelé	19	13	6
		pracující na vlastní účet	76	61	15
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	43	21	22
		ženy na mateřské dovolené	9	-	9
	nezaměstnaní		54	27	27
Ekonomicky neaktivní celkem			619	264	355
z toho	nepracující důchodci		309	119	190
	žáci, studenti, učni		187	94	93
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			59	38	21

Pro rok 2011 byla podle Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) vykazována míra registrované nezaměstnanosti 10,4 % při počtu 71 nezaměstnaných osob, údaje pro rok 2012 nejsou k dispozici v podrobnosti za obce. Od ledna 2013 se přechází v ČR na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti s názvem podíl nezaměstnaných osob, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání pouze k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový ukazatel je s původním ukazatelem nesrovnatelný. Pro sledování vývoje nového ukazatele je v současnosti k dispozici časová řada do úrovně okresů od roku 2005.

V obci je vykazován poměrně značný počet podnikatelských subjektů, většinu tvoří fyzické osoby, 50 a více zaměstnanců vykazují 3 subjekty. Odhad počtu pracovních míst je problematický, dokud nebudou k dispozici úplné údaje o pohybu za prací.

Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2011, zdroj: ČSÚ)

Počet podnikatelských subjektů celkem	352
Státní organizace - počet subjektů	4
Akciové společnosti - počet subjektů	0
Obchodní společnosti - počet subjektů	12
Družstevní organizace - počet subjektů	1
Peněžní organizace - počet subjektů	0
Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	280
Samostatně hospodařící rolníci - počet subjektů	0
Svobodná povolání - počet subjektů	8
Ostatní právní formy - počet subjektů	32
Počet subjektů bez zaměstnanců	114
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci – mikropodniky	23
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	3
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci – střední podniky	3
Počet subjektů s 250 a více zaměstnanci – velké	0

Posílení hospodářských podmínek obce je žádoucí, zejména s ohledem na nemalou nezaměstnanost a závislost na vyjížďce za prací. Přiměřenost je dána jak infrastrukturními předpoklady obce (dopravní podmínky), na druhé straně limitována zejména rekreačními předpoklady území a potřebou stabilizace a zkvalitnění obytné funkce obce (zachování kvality životního prostředí).

10.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy bydlení v rodinných domech, přes 100 ha. Zastavěné plochy nejsou kompaktní, cca 2 % území by bylo možné využít pro výstavbu v prolukách, tj. cca 2 ha. Na tuto plochu by bylo možné umístit cca 20 bytů i s doprovodnými plochami. Což je zhruba pětina celkové potřeby ploch pro bydlení. Tato hodnota byla využita pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, kap. 10.6.

Plochy s rozdílným způsobem využití		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v bytových domech	BB	1,98
Plochy bydlení v rodinných domech	BV	108,04
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS	10,56
Plochy dopravní infrastruktury – místní doprava	DC	13,02
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	0,61
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	OM	3,09
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	5,53
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OT	4,16
Plochy veřejných prostranství	PV	2,07
Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci	RC	4,23
Plochy smíšené obytné	SO	5,46
Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou	BA	2,27
Plochy technické infrastruktury	TI	0,83
Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	VS	3,71
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VA	11,45
Plochy vodní a vodohospodářské	WT	0,09
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	3,63
Plochy specifické - obrana a bezpečnost státu	XO	0,03
Plochy specifické - nemovitá kulturní památka	XP	0,04
Plochy smíšené nezastavěného území	S	0,07
Celkem vymezené zastavěné území		**181,08**

10.5. Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší ploch, pokud ještě nebyly zastavěny, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy byly prověřeny v návaznosti na vyhodnocené záměry občanů a bylo rozhodnuto o jejich případném vypuštění, či zařazení do nového územního plánu.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_1HE1A a	0,37	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/31)	
B_1HE1A b	0,04	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/30)	
B_1HE1A c	0,44	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/29)	
B_1SK5A	0,16	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/62)	
B_1SK6A	0,11	Venkovská zástavba	zařazeno do zastavěného území (BA)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_1SK9A a	0,34	Venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_1SK9A b	0,09	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/35)	
B_1SV1A	0,23	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/25)	
B_1TR1A	0,11	Venkovská zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1TR2A	0,33	Venkovská zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1TR2A	0,17	Venkovská zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1VY11Aa	0,15	Obytná zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1VY11Ab	0,16	Obytná zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1VY12A	0,15	Všeobecné obytné rekreační území	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1VY13A	0,58	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (RC/88)	
B_1VY1A a	0,71	Obytná zástavba	částečně zapracováno (BV/26)	zařazení plochy v celém rozsahu bylo vyhodnoceno jako nadbytečné.
B_1VY1A b	0,55	Obytné území, bytové domy	zapracováno (BV/34)	
B_1VY1A b	0,42	Obytná zástavba	zapracováno (BV/34)	
B_1VY3A a	0,27	Obytná zástavba	zapracováno (BV/58, BV/59 a DC/108)	
B_1VY3A b	0,05	Obytná zástavba	zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_1VY3A c	0,40	Obytná zástavba	zapracováno (BV/32)	
B_BC1	0,18	Obytná zástavba	částečně zahrnuto do zastavěného území (BV)	Plocha byla z větší části zahrnuta do zastavěného území dle současného využívání. Zbývající část plochy je menší než 1000 m^2 a proto již nebyla zapracována jako samostatná zastavitelná plocha.
B_BC11	1,48	Obytná zástavba	zapracováno (BV/32, BV/59, DC/108), částečně již zahrnuto do zastavěného území	
B_BC12a	2,04	Obytná zástavba	zapracováno (BV/32, BV/57)	
B_BC12b	0,61	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC13	0,50	Obytná zástavba	zapracováno (BV/59, BV/33, DC/108), částečně již zahrnuto do zastavěného území	
B_BC14	0,10	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC15	0,18	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC16	0,07	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC17	0,31	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_BC19	0,25	Obytná zástavba	zapracováno (BV/34)	
B_BC1a	0,87	Obytná zástavba	z větší části zahrnuto do zastavěného území (BV), částečně zapracováno jako BV/52	
B_BC1b	0,15	Obytná zástavba	zapracováno (BV/20)	
B_BC1c	0,13	Obytná zástavba	zapracováno (BV/66)	
B_BC1d	0,54	Obytná zástavba	z větší části zahrnuto do zastavěného území (BV), částečně zapracováno jako BV/15	
B_BC1e	0,13	Obytná zástavba	zapracováno (BV/67)	
B_BC1f	0,68	Obytná zástavba	zapracováno (BV/14)	
B_BC1g	0,14	Obytná zástavba	zapracováno (BV/68)	
B_BC1h	1,29	Obytná zástavba	zapracováno (BV/16)	
B_BC1i1	0,78	Obytná zástavba	zapracováno (BV/13), částečně zařazeno do zastavěného území (BV)	
B_BC1i2	0,16	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC1j	0,08	Obytná zástavba	nezapracováno	Převážná část plochy leží v ochranném pásmu vedení VN (35 kV).
B_BC1k	0,48	Obytná zástavba	zapracováno (BV/54, BV/53), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC1l	0,21	Obytná zástavba	zapracováno (BV/13)	
B_BC1m	0,78	Obytná zástavba	částečně zapracováno (BV/70, S/131)	Rozsah plochy byl redukován o SZ část výrazně zasaženou vedením VN (35 kV). JV část plochy je zahrnuta do izolačního pásu (S/131), který chrání obytnou zástavbu před negativními vlivy zemědělského areálu.
B_BC20	0,48	Obytná zástavba	nezapracováno	Plocha zasahuje do stávajících ploch občanského vybavení a je zasažena vedením VN (35 kV).
B_BC22	0,32	Obytná zástavba	částečně zahrnuto do zastavěného území (BV)	Rozvoj sídelní struktury jižním směrem (přes stávající komunikaci) již není v této lokalitě žádoucí.
B_BC23	0,43	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC24	0,78	Obytná zástavba	nezahrnuto	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná. Další rozvoj sídelní struktury v tomto směru není žádoucí.
B_BC25	0,78	Obytná zástavba	nezahrnuto	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná. Další rozvoj sídelní struktury v tomto směru není žádoucí. Plocha není napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_BC26	0,67	Obytná zástavba	zapracováno (BV/19), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC27	0,94	Obytná zástavba	nezapracováno	Vzhledem k rozvoji ploch výroby a skladování jako potenciálního zdroje hluku a dalších negativních vlivů v těsné blízkosti plochy není vhodný další rozvoj obytné zástavby v lokalitě.
B_BC2a	0,66	Obytná zástavba	zapracováno (BV/17), částečně již zahrnuto do stavu (OT)	
B_BC2b	0,35	Obytná zástavba	zapracováno (BV/28), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC3	0,14	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC3a1	0,42	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC3a2	0,12	Obytná zástavba	zapracováno (BV/37)	
B_BC3b1	1,08	Obytná zástavba	zapracováno (BV/27), částečně již zahrnuto do zastavěného území (VA)	
B_BC3b2	0,21	Obytná zástavba	do zastavěného území (BV)	
B_BC4a	0,09	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC4b	0,15	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC5a	0,07	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC5b	0,98	Obytná zástavba	částečně zahrnuto do zastavěného území (BV)	Vzhledem k umístění plochy na pohledovém horizontu byl rozsah plochy zredukován na pohledově méně exponované části, které byly zařazeny do zastavěného území.
B_BC6a	0,04	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC6b	0,14	Obytná zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_BC7	0,09	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC8	0,33	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_BC9	0,16	Obytná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_SV	0,07	Venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (RC)	
B_SV1a	0,69	Venkovská zástavba	částečně zahrnuto do zastavěného území (OM), částečně zapracováno (BV/11)	
B_SV1b	0,24	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/21)	
B_SV1c	0,53	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/25)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_SV1d	0,10	Venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocená jako nadbytečné. Není žádoucí rozšiřování lokalit odloučených od centrálního zastavěného území.
B_SV1e	0,10	Venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (OM)	
B_SV1f	0,12	Venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_SV2a	0,17	Venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná. Rozšiřování zastavěného území v tomto směru již není žádoucí.
B_SV2b	0,07	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/22)	
B_SV2c	0,22	Venkovská zástavba	zapracováno (BV/24)	
B_SV3a	0,08	Venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_SV3b	0,55	Venkovská zástavba	částečně zapracováno (BV/23)	Plocha byla v celém rozsahu vyhodnocena jako nadbytečná, proto byla její rozloha zredukována.
B_UPzu_1	0,12	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_10	0,10	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/11)	
B_UPzu_11	0,03	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/56)	
B_UPzu_12	0,08	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_13	0,14	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_14	0,10	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_15	0,07	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_17	0,08	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_18	0,29	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_19	0,80	Všeobecné obytné rekreační území	zahrnuto do zastavěného území (BV), částečně S/132	
B_UPzu_2	0,21	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha je výrazně zasažena ochranným pásmem vedení VN (35 kV)
B_UPzu_20	0,16	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_21	0,08	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_22	0,18	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_23	0,44	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_24	0,14	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/50)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_UPzu_25	0,65	Smíšená venkovská zástavba	částečně zapracováno (BV/64)	Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v CHKO Jizerské hory, byla rozloha plochy zredukována jen na část, která bezprostředně navazuje na stávající komunikaci.
B_UPzu_26	0,34	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/25)	
B_UPzu_27	0,22	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná, není žádoucí rozvoj zástavby tímto směrem.
B_UPzu_28	0,18	Smíšená venkovská zástavba	částečně zahrnuto do zastavěného území (BV)	Plocha nebyla zapracována v celém rozsahu vzhledem ke svažitému terénu a ztíženému přístupu.
B_UPzu_29	0,2	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_3	0,15	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_30	0,29	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_UPzu_31	0,39	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Vzhledem k odlehlosti lokality není žádoucí další rozvoj zástavby.
B_UPzu_32	0,16	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Část plochy je vedena jako PUPFL, v ploše se nachází skládka TKO Stará Ves.
B_UPzu_33	0,22	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_34	0,05	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha nedosahuje výměry 1000 m^2.
B_UPzu_35	0,04	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha nedosahuje výměry 1000 m^2.
B_UPzu_36	0,95	Všeobecné obytné rekreační území	nezapracováno	V okolí brownfield SEBA Tanvald není vhodný další rozvoj zástavby.
B_UPzu_4	0,16	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha je umístěna v pohledově exponované lokalitě a narušila by kompaktní linii zastavěného území doplněného zastavitelnými plochami.
B_UPzu_5	0,12	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/1)	
B_UPzu_6	0,33	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_7	0,08	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_UPzu_8	0,20	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/60)	
B_VR1a	1,04	Všeobecné obytné rekreační území	z větší části zahrnuto do zastavěného území (BV), částečně zapracováno jako BV/63	
B_VR1b	0,71	Všeobecné obytné rekreační území	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_VR1c	2,72	Všeobecné obytné rekreační území	částečně zapracováno (BV/72)	Vzhledem k odlehlosti lokality byla rozloha plochy zredukována.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
B_VR2	0,59	Všeobecné obytné rekreační území	z části zahrnuto do zastavěného území (BV) a z části zapracováno jako BV/36	
B_VR3	0,21	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (BV/12)	
B_Z2.10a (SV)	0,13	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/2)	
B_Z2.10b (SV)	0,16	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/3)	
B_Z2.10b (SV)	0,03	Smíšená venkovská zástavba	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_Z2.15 (SV)	0,22	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/4)	
B_Z2.20 (VR)	0,02	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (RC/89)	
B_Z2.21 (SV)	0,04	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_Z2.22 (SV)	0,19	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/5)	
B_Z2.29 (SV)	0,42	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/6)	
B_Z2.30 (SV)	0,07	Smíšená venkovská zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_Z2.37 (SV)	0,23	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/74)	
B_Z2.38 (SV)	0,28	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/73)	
B_Z2.39a (SV)	0,25	Smíšená venkovská zástavba	částečně zapracováno (BV/7)	Plocha je limitována vedením VTL plynovodu a jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. Z toho důvodu byla rozloha plochy zredukována.
B_Z2.39b (SV)	0,07	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/8)	
B_Z2.44 (SV)	0,07	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/9)	
B_Z2.46a (SV)	0,25	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/10)	
B_Z2.46b (SV)	0,27	Smíšená venkovská zástavba	zapracováno (BV/10), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_Z2.49 (BS)	0,08	Obytné území bytové	zahrnuto do zastavěného území (SO)	
B_Z2.57a (VR)	0,24	Všeobecné obytné rekreační území	nezapracováno	Plocha se nachází ve svažitém terénu a přístup k ploše je ztížený. Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
B_Z2.57b (VR)	0,05	Všeobecné obytné rekreační území	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
B_Z2.58 (VR)	0,11	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (RC/91)	
B_Z9a (VR)	0,08	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (RC/88)	
D_DV1a	0,15	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (DS/114)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
D_DV1b	0,13	Dopravní vybavení, plochy	nezapracováno	Plocha se nachází v CHKO Jizerské hory a s přihlédnutím k tomu byla vyhodnocena jako nadbytečná. Další rozvoj tímto směrem není žádoucí.
D_DV1c	0,30	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (DS/116)	
D_DV2a	0,22	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (PV/103)	Funkční využití zastavitelné plochy bylo v souladu s koncepcí řešení rozvojové lokality Šachty změněno na veřejné prostranství. (Parkování je zde umožněno.)
D_DV2b	1,15	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno částečně (DS/111, DS/113)	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu při vjezdu do obce. Realizace parkovacích ploch v původním rozsahu by nebyla účelná.
D_DV3	0,36	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (DS/115)	
D_DV4	0,12	Dopravní vybavení, plochy	zahrnuto do zastavěného území (VS)	Parkování je v plochách výroby a skladování umožněno.
D_DV5	0,15	Dopravní vybavení, plochy	zahrnuto do zastavěného území (OV, OT)	Plocha je stabilizována jako plocha občanského vybavení, přestavba plochy není žádoucí.
D_DV6	0,22	Dopravní vybavení, plochy	nezapracováno	Vzhledem k odlehlosti lokality od města a zhoršené dopravní dostupnosti není žádoucí další rozvoj na této ploše.
D_DV7	0,42	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (OT/85)	Plocha je navržena pro tělovýchovná a sportovní zařízení a navazuje na stávající plochu OT. Případné parkování je v ploše OT umožněno v podmíněně přípustném využití.
D_UPzu_1	0,17	Dopravní vybavení, plochy	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
D_UPzu_2	0,1	Dopravní vybavení, plochy	nezapracováno	Plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
D_Z2.32a (DV)	0,17	Dopravní vybavení, plochy	zapracováno (DS/126)	
D_Z2.32b (DV)	0,08	Dopravní vybavení, plochy	nezapracováno	Plocha zasahuje do stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jejíž zachování je prioritou.
D_Z2.50 (DV)	0,20	Dopravní vybavení, plochy	zahrnuto do zastavěného území (BA)	
O_CM1	0,10	Centrální městská integrovaná zástavba	zahrnuto do zastavěného území (SO)	
O_UV1	0,59	Ubytovací zástavba	nezapracováno	Plocha je situována ve vzdálenosti menší než 50 m od hranic lesních pozemků. Přes plochu prochází lokální biokoridor (LBK 3 Nad Kalifornií – V Šachtách). I s ohledem na tyto střety byla plocha vyhodnocena jako nadbytečná.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
O_UV2	0,86	Ubytovací zástavba	nezapracováno	Jedná se o plochu sjezdovky. Další rozšiřování komerčních zařízení občanské vybavenosti tímto směrem již není žádoucí.
O_UV3	2,38	Ubytovací zástavba	částečně zapracováno (SO/77)	Plocha byla zapracována ve zredukovaném rozsahu. Zapracována byla část blíže k páteřní komunikaci (ulice Věnceslava Metelky). Východní nezapracovaná část plochy je výrazně limitována vedením VN (35 kV).
O_UV4	0,05	Ubytovací zástavba	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
O_UV5	0,11	Ubytovací zástavba	nezapracováno	Vzhledem k navrhovaným rozsáhlým plochám komerčních zařízení v nedaleké lokalitě Šachty byla plocha vyhodnocena jako nadbytečná.
O_UV6	0,35	Ubytovací zástavba	zapracováno (BV/19)	
O_VV1	0,05	Veřejné vybavení	zahrnuto do zastavěného území (SO, OM)	
O_VV2a	0,12	Veřejné vybavení	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
O_VV2b	0,33	Veřejné vybavení	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
O_VV2c	0,06	Veřejné vybavení	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
O_VV3	0,75	Veřejné vybavení	zahrnuto do zastavěného území (OV)	
O_Z2.19 (UV)	0,39	Ubytovací zástavba	zapracováno (OM/76)	
O_Z2.32b (VV)	0,05	Veřejné vybavení	zapracováno OV/137	Plocha přístavby a parkoviště Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie. Z hlediska města je provoz Ústavu jednou z klíčových částí veřejné infrastruktury, s výrazným nadregionálním přesahem.
P_UPzu	0,06	Veřejná prostranství	zahrnuto do zastavěného území (DS,DC)	Jedná se o prostor křižovatky, je tedy zařazena do ploch dopravní infrastruktury.
R_1VY10A	0,18	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	zapracováno jako stav WT	Plocha byla zapracována do ÚP na základě skutečného stavu.
R_1VY4A	1,11	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže; sport, rekreace	zapracováno OV/87	Plocha je určená pro výstavbu rozhledny, tento záměr je prioritou.
R_CH1a	0,58	Chaty, chatové kolonie	nezapracováno	V lokalitě chybí napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je výrazně limitována vedením VLT plynovodu a jeho bezpečnostním pásmem.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
R_CH1b	0,76	Chaty, chatové kolonie	nezapracováno	V lokalitě chybí napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha leží ve vzdálenosti menší než 50 m od hranic lesních pozemků.
R_CH2a	0,33	Chaty, chatové kolonie	zapracováno (RC/88)	
R_CH2b	0,10	Chaty, chatové kolonie	částečně zapracováno (RC/88)	Část plochy je věnována veřejnému prostranství PV/104.
R_CH2c	0,04	Chaty, chatové kolonie	zahrnuto do zastavěného území (BV), částečně RC/88	
R_SB1	2,40	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	nezapracováno	Vzhledem k odlehlosti Helkovic nelze předpokládat, že by navrhovaná plocha měla adekvátní využití.
R_SB2	2,15	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	zapracováno jako stav NSs, OT/86	
R_SB3	1,13	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	zapracováno (NSs/121)	
R_SB4	1,87	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	nezapracováno	Vzhledem k odlehlosti lokality od města a hlavního ohniska rozvoje není žádoucí další rozvoj na této ploše.
R_SB5	1,02	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	zahrnuto do stavu jako NSs, částečně zastavěné území (OT)	
R_SB6	1,40	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	nezapracováno	Plocha je odtržená od zastavěného území a není napojena na dopravní infrastrukturu.
R_SB7	2,37	Pobytové louky, lyžařské plochy, pláže	nezapracováno	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, která leží stranou od hlavního ohniska rozvoje sídla. Další rozvoj v tomto směru od města není žádoucí.
R_SR1a	0,22	Sport, rekreace	zahrnuto do zastavěného území (OT), částečně stav NSs	
R_SR1b	0,32	Sport, rekreace	zapracováno (NSs/122)	
R_SR2a	0,56	Sport, rekreace	částečně zahrnuto do zastavěného území (OT), z větší části stav NSs	
R_SR2b	1,25	Sport, rekreace	zapracováno jako stav NSs, částečně SO/77	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality v okolí skiareálu Šachty, v níž se střetává řada záměrů z ÚP i požadavků občanů. Výsledné řešení je konsenzem mezi těmito požadavky a usiluje především o racionální využití pozemků. Součástí řešení je i zachování stávající plochy lesa, která leží v ploše R_SB2b.

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
R_SR2c	0,11	Sport, rekreace	zahrnuto do zastavěného území (OT)	
R_SR3	2,95	Sport, rekreace	nezapracováno	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, která leží stranou od hlavního ohniska rozvoje sídla. Rozvoj rekreace je soustředěn především do okolí stávajících lyžařských areálů. Další rozvoj v tomto směru od města není žádoucí.
R_SR4	0,16	Sport, rekreace	nezapracováno	Vzhledem k odlehlosti lokality od města a zhoršené dopravní dostupnosti není žádoucí další rozvoj na této ploše.
R_SR5	1,50	Sport, rekreace	zahrnuto do stavu jako NSs, částečně do zastavěného území (OT)	Rozsah plochy byl zredukován s ohledem na konfiguraci terénu a trasu vodního toku, který tvoří přirozenou hranici plochy.
R_SR6	0,84	Sport, rekreace	zapracováno (OT/85)	
R_UPzu_1	0,22	Všeobecné obytné rekreační území	zapracováno (BV/65), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
R_UPzu_2	0,03	Sport, rekreace	zapracováno (NSs/122)	
S_UPzu	0,35	Živnosti, obchod	zahrnuto do zastavěného území (VS)	
S_ZV1a	0,85	Živnosti, obchod	nezapracováno	Plocha leží v CHKO Jizerské hory. Rozvoj obce v tomto směru není žádoucí, plocha byla vyhodnocena jako nadbytečná.
S_ZV1b	0,58	Živnosti, obchod	zapracováno (OT/83)	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality. Svou polohou je vhodná především pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení. Dostatečně dimenzované plochy pro komerční zařízení jsou situovány v těsné blízkosti.
S_ZV1c	0,09	Živnosti, obchod	zahrnuto do zastavěného území (TI)	
S_ZV2	0,42	Živnosti, obchod	zapracováno (BV/54)	Plocha je součástí řešení širší rozvojové lokality. Dostatečně dimenzované plochy pro komerční zařízení jsou situovány v těsné blízkosti.
S_ZV3	0,30	Živnosti, obchod	nezapracováno	V ploše se nachází evidovaný kryt civilní obrany, který je nutno respektovat. V jeho bezprostředním okolí není vhodný rozvoj komerčních zařízení. V okolí krytu je navržena plocha smíšená nezastavěného území (S/125).
S_ZV4	0,17	Živnosti, obchod	zapracováno (SO/77)	

id. kód	výměra (ha)	popis záměru	zařazení	zdůvodnění
S_ZV4a	0,30	Živnosti, obchod	zapracováno (SO/82), částečně již zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_ZV4b	0,06	Živnosti, obchod	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_ZV5	0,30	Živnosti, obchod	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_ZV6	0,48	Živnosti, obchod	zahrnuto do zastavěného území (BV)	
S_ZV7	0,68	Živnosti, obchod	nezapracováno	Plocha je navržena pro rozšíření ploch výroby a skladování (VS/102).
T_1VY2A	0,63	Technické vybavení	částečně zapracováno (TI/95)	Plocha byla zapracována ve zredukovaném rozsahu a je dimenzována pro čistírnu odpadních vod. V lokalitě dochází ke střetu více záměrů. Zbývající část plochy je zapracována jako BV/55 a VS/136
T_TV1	0,12	Technické vybavení	nezapracováno	Plocha byla původně určena pro čistírnu odpadních vod pro část Sklenařice. Tento záměr není obsažen v PRVKÚK Libereckého kraje, v části Sklenařice se výstavba kanalizace zatím nepředpokládá. Z těchto důvodů byla ploch z územního plánu vypuštěna.
V_1VY14A	1,29	Zemědělství	zapracováno (VA/99)	
V_UPzu_1	0,60	Zemědělství	nezapracováno	Jedná se o plochu zemědělskou. Další rozšiřování ploch zemědělské výroby v tomto směru již není žádoucí.
V_UPzu_2	0,19	Průmysl, skladování	zapracováno (VA/100)	
V_Z2.43a (ZZ)	0,12	Zemědělství	zapracováno (VA/96)	
V_Z2.43b1 (ZZ)	0,29	Zemědělství	zapracováno (VA/97)	
V_Z2.43b2 (ZZ)	0,03	Zemědělství	nezapracováno	Plocha je součástí zastavěného území (BV).
V_Z2.51a (ZZ)	0,26	Zemědělství	zahrnuto do zastavěného území (BA)	
V_Z2.51b (ZZ)	0,06	Zemědělství	zahrnuto do zastavěného území (BA)	
V_Z2.51c (ZZ)	0,05	Zemědělství	zapracováno (VA/98)	

10.6. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA (www.iri.cz/urbanka), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy

opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenzových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.). Vzhledem k těmto nejistotám je nutné počítat s přiměřenými plošnými rezervami, v případě Vysokého nad Jizerou byla navržena rezerva v rozsahu cca 50 %.

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	**2013**
Výchozí počet obyvatel v bytech:	**1303**
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	**513**
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	**2,54**

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	**2030**
Předpokládaný počet obyvatel:	**1380**
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	**0,32 %**
Vypočtený odpad bytů:	**28**
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	**0,55 %**
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	**2,3**
Potřeba nových bytů do cílového roku:	**88 bytů**

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	**80 %**
Podíl nových bytů v rodinných domech:	**95 %**
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	**1200 m^2**
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	**240 m^2**
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	**50 %**
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	**12,17 ha**

Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán	46,6
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	12,2
Nový územní plán celkem	24,6
Míra naplnění potřeby novým územním plánem	**202 %**

Rozsah nabídky vymezených zastavitelných ploch odpovídá koncepci rozvoje města jako významného centra osídlení s akcentem na rozvoj rekreace a cestovního ruchu s nadprůměrným zastoupením občanského vybavení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území se shoduje s administrativně správním územím města Vysoké nad Jizerou, které se skládá z pěti katastrálních území – k. ú. Helkovice, Sklenařice, Stará Ves u Vysokého nad Jizerou, Tříč a Vysoké nad Jizerou. Řešené území sousedí se sedmi obcemi:

- Jablonec nad Jizerou (ORP Jilemnice; k. ú. Bratrouchov, Buřany, Horní Dušnice, Jablonec nad Jizerou, Stromkovice)
- Paseky nad Jizerou (ORP Jilemnice; k. ú. Paseky nad Jizerou)
- Poniklá (ORP Jilemnice; k. ú. Poniklá, Přívlaka)
- Příkrý (ORP Semily, k. ú. Příkrý, Škodějov)
- Roprachtice (ORP Semily, k. ú. Roprachtice)
- Roztoky u Semil (ORP Semily, k. ú. Roztoky u Semil)
- Zlatá Olešnice (ORP Tanvald, k. ú. Lhotka u Zlaté Olešnice, Stanový, Zlatá Olešnice Navarovská, Zlatá Olešnice Semilská)

Pro okolní obce a města je vydána nebo je pořizována tato územně plánovací dokumentace:

- **Jablonec nad Jizerou**
  - Územní plán Jablonec nad Jizerou, datum nabytí účinnosti 4. 1. 2011
- **Paseky nad Jizerou**
  - Územní plán Paseky nad Jizerou, datum nabytí účinnosti 7. 3. 2008
- **Poniklá**
  - Územní plán Poniklá, datum nabytí účinnosti 12. 2. 2009
  - Územní plán Poniklá – Změna č. 1 ÚP Poniklá 23. 8. 2011
- **Příkrý**
  - Obec nemá zpracovánu žádnou územně plánovací dokumentaci a zatím nepožádala o její pořízení, v obci je vymezeno pouze zastavěné území, z hlediska vymezení ÚSES jsou k dispozici pro území Příkrého ÚAP resp. Dílčí generel ÚSES z roku 1994
- **Roprachtice**
  - Územní plán Roprachtice, datum nabytí účinnosti 14. 10. 2009
- **Roztoky u Semil**
  - V současné době obec nemá zpracovánu žádnou územně plánovací dokumentaci
  - Nový územní plán je rozpracovaný ve fázi projednání
- **Zlatá Olešnice**
  - Územní plán Zlatá Olešnice, datum nabytí účinnosti 30. 8. 2006
  - Nový územní plán je rozpracovaný ve fázi veřejného projednání

Řešení územního plánu bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní města a obce a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci:

- **Jablonec nad Jizerou**
  - návaznost na navržené vedení vysokotlakého plynovodu – v ÚAP není obsažen zákres záměru, podle kterého by bylo možné koridor VTZL plynovodu v řešeném území vymezit – veřejnou technickou infrastrukturu je možné v nezastavěném území realizovat v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
  - návaznost na navržené podzemní vedení elektrické sítě VN 22 kV – v ÚAP je obsažen zákres tohoto záměru v natolik povšechné podobě, že dle něj nelze vymezit koridor pro uvedené vedení – veřejnou technickou infrastrukturu je možné v nezastavěném území realizovat v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
  - návaznost na regionální biocentrum Zadní Blansko (RC 1658)
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byla vymezena část regionálního biocentra RC1658 Zadní Blansko
  - návaznost na lokální biocentrum LC 1669
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK7 Praškova skála
  - návaznost na lokální biokoridor Šachty – Janouškovy vrchy a lokální biocentrum LC 1669 (Janoušovy vrchy)
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK5 Šachty – Janoušovy vrchy
  - návaznost na nadregionální biokoridor K30MB a K30V Údolí Jizery
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen nadregionální biokoridor K30MB a K30V Údolí Jizery
  - návaznost regionálního biocentra Hradsko (RC 1221) na část ležící za hranicemi řešeného území
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu bylo vymezeno regionální biocentrum RC1221 Hradsko
- **Paseky nad Jizerou**
  - návaznost na lokální biokoridor Makovský potok na hranici řešeného území
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK9 Makovský potok
  - návaznost na lokální biocentrum LBC 9
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK9 Makovský potok
  - návaznost na navrhované lokální biocentrum Tomšov
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu bylo vymezeno lokální biocentrum LBC5 Tomšov
  - návaznost na lokální biokoridor LBK 31
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK8 Pod Javorníkem – Tomšov
- **Poniklá**
  - návaznost na zaklesnutý meandr Jizery a suťové lesy regionálního biocentra Hradsko (RC 1221)
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu bylo vymezeno regionální biocentrum RC1221 Hradsko
  - návaznost na lokální biokoridor Přívlacká strana
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK14 Přívlacká strana

- **Příkrý**
  - návaznost na navržený lokální biokoridor Honkův potok dle Generelu z roku 1994
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK16 Honkův potok
- **Roprachtice**
  - návaznost na lesní biocentrum Na Farských mlýnech
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu bylo vymezeno lokální biocentrum LBC6 Na Farských mlýnech
  - návaznost na lesní lokální biokoridor Šibeniční vrch (trasován po hranici území))
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK12 Šibeniční vrch
  - návaznost na lokální biokoridor U mlýna v údolní nivě potoka
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK11 Staroveský potok – U Mlýna (Jírovo koleno)
  - návaznost na lesní a luční společenstvo na svahu s jihozápadní expozicí lokálního biocentra Jírovo koleno
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK11 Staroveský potok – U Mlýna (Jírovo koleno) s vazbou na toto biocentrum
- **Roztoky u Semil**
  - návaznost na lokální biokoridor Staroveský potok
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK10 Staroveský potok
  - návaznost na potoční nivu lokálního biokoridoru Vošmenda
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK1 Vošmenda
- **Zlatá Olešnice (platný územní plán)**
  - návaznost na lokální biokoridor III-13-1/7
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK6 Petruškovy vrchy
  - návaznost na lokální biokoridor Vošmenda podél hranic katastrálních území
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK1 Vošmenda
  - návaznost na lokální biocentrum C2
    - biocentrum má dostatečné prostorové parametry a je dobře napojeno na lokální ÚSES na území Zlaté Olešnice, nevznikla potřeba biocentrum připojit na lokální ÚSES Vysokého nad Jizerou
  - návaznost lokálního biokoridoru Pod Javorníkem – Javorník na lokální biocentrum C1
    - návaznost byla zajištěna, v územním plánu byl vymezen lokální biokoridor LBK8 Pod Javorníkem – Tomšov
  - v platném ÚP Zlatá Olešnice chybí návaznost na nadregionální biokoridor K22MB Sklenařice, rozpracovaný územní plán byl ve fázi veřejného projednání a měl již vymezení K22MB Sklenařice zapracován v souladu se ZÚR LK 2012, návaznost byla řešena v souladu se ZÚR LK 2012
    - návaznost byla zajištěna s ohledem na rozpracovaný územní plán a platné ZÚR LK 2012, v územním plánu byl vymezen nadregionální biokoridor K22MB Sklenařice

Požadavky na koordinaci v územních plánech okolních měst a obcí:

- **Územní plán Zlatá Olešnice či jeho změna**
  - do rozpracovaného územního plánu nebo v rámci změny územního plánu po jeho vydání je třeba v rámci nadregionálního biokoridoru K22MB Sklenařice vymezit vložená lokální biocentra s maximálními odstupy 700 m a to v souladu s metodickými pokyny pro vymezování ÚSES, tak aby byly dodrženy minimální prostorově-funkční parametry
- **Územní plán Jablonec nad Jizerou či jeho změna**
  - do nového územního plánu nebo v rámci změny územního plánu je třeba zapracovat vymezení nadregionálního biokoridoru K22MB Sklenařice v souladu s koncepcí ZÚR LK 2012
  - při zpracování nového územního plánu nebo v rámci změny územního plánu je potřebné prověřit, zda byl biokoridor K30V vymezen v dostatečném rozsahu na všech plochách, které s tokem Jizery souvisejí (přičemž je potřebné vyhodnotit dostatečnost vymezení koridoru K30 v širším kontextu, tj. včetně vazby na RC1221 Hradsko).

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

A) 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.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A.1.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů

Soulad s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje je popsán v kapitole 2.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je popsán v kapitole 2.2. Soulad s požadavky vyplývajícími z širších vztahů jsou popsán v kapitole 11.

Územní plán maximálně respektuje koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje takto:

- **Z dokumentace Strategie rozvoje Libereckého kraje 2006-2020 aktualizace vyplývají pro řešené území tato rozvojová opatření:**
  - rozvojové opatření A.3: Podpora funkcí zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství **– územní plán vytváří podmínky pro podporu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství. V návrhu jsou vymezeny plochy výroby a skladování určené pro zemědělskou výrobu, taktéž jsou vymezeny nové lesní plochy a vodní plocha a vodohospodářská. Více o těchto vymezených plochách v kap. 9.3.1.7., 9.5.2. a 9.5.5.**
  - dílčí opatření A.4.1: Rozvoj turistické infrastruktury a služeb s důrazem na udržitelnost rozvoje cestovního ruchu **– územní plán vymezuje plochy občanské vybavenosti pro komerční využití či pro zlepšení technické turistické infrastruktury (záměr na vybudování rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy). Více o občanské vybavenosti a turistické infrastruktuře v kap. 9.4.3. Zároveň územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, aniž by nebyla**

narušena udržitelnost cestovního ruchu. O vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území v kap. 6.2.

- rozvojové opatření B.2: Zvýšení zaměstnatelnosti a zaměstnanosti obyvatel **– územní plán vytváří podmínky pro zvýšení zaměstnanosti obyvatelstva vymezení ploch pro výrobu a skladování, ploch pro občanskou vybavenost a komerční využití. Vymezením těchto ploch vzniká předpoklad pro vznik většího množství pracovních příležitostí v řešeném území. Více o vymezených plochách v kap. 9.3.**
- rozvojové opatření B.4: Podpora kulturních služeb, sportovních zařízení a zájmové činnosti obyvatel **– v rámci návrhu územního plánu jsou vymezeny nové plochy pro realizaci záměru na výstavbu sportovních a tělovýchovných zařízení, které podpoří míru možností zájmových činností pro obyvatele řešeného území. Více o vymezených plochách v kap. 8.3.1.3.**
- rozvojové opatření C.1: Průběžné zkvalitňování dopravní infrastruktury a její optimalizace **– územní plán vytváří podmínky pro průběžné zkvalitňování a rozšiřování dopravní infrastruktury. Jedná se především o místní komunikace, které umožní lepší dostupnost nově zastavitelných ploch a také ploch silniční dopravy (parkovacích ploch), které mohou vyřešit stávající problém nevyhovující parkovací kapacity v řešeném území zejména u lyžařských středisek. Více o dopravní infrastruktuře v kap. 9.4.1.**
- rozvojové opatření C.3: Průběžné budování a modernizace technické infrastruktury včetně alternativních zdrojů **– územní plán je navržen v souladu s rozvojových opatřením C.3. V rámci návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu (čerpací stanice vod, čistička odpadních vod aj.). Stávající technická infrastruktura je stabilizována ponecháním současné struktury technické infrastruktury. Více o technické infrastruktuře v kap. 9.4.2.**
- rozvojové opatření D.3: Péče o krajinu, trvale udržitelné využívání krajinného a přírodního potenciálu **– územní plán respektuje rozvojové opatření D.3 a nevytváří podmínky pro narušení či ohrožení krajinného a přírodního potenciálu řešeného území nevymezování zastavitelných ploch v konfliktu právě s tímto krajinným a přírodním potenciálem. Více o koncepci krajiny v kap. 9.5., vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí v kap. 6.1. a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj v kap. 6.2.**
- rozvojové opatření E.4: Koncepční řízení rozvoje **– pořizovatel územního plánu dodržuje zadání rozvojového opatření E.4 samotným záměrem na vypracování územního plánu dle standardů Libereckého kraje a respektováním rozvojových koncepcí Libereckého kraje.**

- **V dokumentaci Programu rozvoje Libereckého kraje byly pro řešené území zjištěny tyto skutečnosti:**
  - dokumentace Programu rozvoje Libereckého rozvoje vychází ze Strategie rozvoje Libereckého kraje (uvedená výše)
  - řešené území spadá dle PRLK do hospodářsky podprůměrné oblasti Libereckého kraje – **pro tyto oblasti platí speciální dotační kritéria a podmínky, které ovšem nejsou předmětem řešení územního plánu.**

- **V dokumentaci Strategie udržitelného rozvoje Libereckého kraje 2006-2020 byly pro řešené území zjištěny tyto priority**:
  - ekonomický pilíř, priorita C: Rozvoj doplňkové infrastruktury udržitelného cestovního ruchu včetně destinačního managementu a podpora vícedenní

environmentálně šetrné turistiky, podpora lázeňství **– územní plán vytváří podmínky pro vybudování doplňkové infrastruktury udržitelného cestovního ruchu navržením ploch občanské vybavenosti pro komerční využití a také ploch pro rekreační účely. Pro větší diferenciaci turistických aktivit byla také vymezena plocha v lokalitě Petruškovy vrchy pro realizaci záměru města na výstavbu rozhledny.**

- ekonomický pilíř, priorita E: Rozvoj primárního sektoru hospodářství Libereckého kraje (zemědělství, lesnictví a rybolov) s důrazem na environmentálně šetrné postupy zajišťující udržitelné využívání krajiny **– územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru hospodářství Libereckého kraje navržení nových ploch pro vodohospodářské účely, nové lesní plochy a taktéž plochy pro výrobu a skladování – přímo pro zemědělskou výrobu. Více o navržených plochách v kap. 9.3.1.7., 9.5.2. a 9.5.5.**
- sociální pilíř, priorita E: Revitalizace měst a obcí Libereckého kraje a rekonstrukce jejich historického vzhledu a obnova zastaralého bytového fondu **– územní plán respektuje zadání priority E sociálního pilíře navržením plochy přestavby bývalé administrativní budovy na plochu bydlení v bytovém domě. Jsou vytvořeny předpoklady k částečné revitalizace centra města Vysoké nad Jizerou. Více o plochách o přestavbě v kap. 9.3.2.**
- environmentální pilíř, priorita C: Efektivní a dostatečně rychlá revitalizace nevyužívaných zdevastovaných ploch a objektů ("brownfields"), sanace starých ekologických zátěží a omezení živelné výstavby na "zelené louce" mimo kompaktně zastavěná území měst a obcí ("urban sprawl") **– v řešeném území se nachází plocha brownfieldu bývalé textilní továrny SEBA Tanvald – Závod 13. Tato plocha je v návrhu stabilizována jako plocha pro výrobu a skladování, což do budoucna vytváří podmínky pro hospodářské využití areálu. Návrh územního plánu vytváří také předpoklady pro asanaci staré ekologické zátěže řešeného území v podobě skládky Sklenařice navržením smíšené plochy nezastavěného území v místě skládky. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území nebo do proluk a nevytvářely tak tzv. „urban sprawl“. Více o urbanistické koncepci v kap. 9.3.**

- **V dokumentaci Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje byly zjištěny pro řešené území tyto cíle:**
  - dlouhodobý cíl plánu 3.2.1.1.12.: Odstranit staré zátěže území **– územní plán vytváří podmínky pro odstranění či asanaci staré zátěže území v podobě skládky Sklenařice vymezením smíšené plochy nezastavěného území.**

- **V dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje byly zjištěny pro řešené území tyto priority:**
  - prioritní osa PRVKLK – priorita č. 5 vodovody: výstavba nových vodovodů v dnes nezásobovaných obcích a doporučených k výstavbě v PRVKUK - do roku 2015 **– v řešeném území se předpokládá výstavba nových vodovodů a rozšíření stávající sítě v dnes nezásobovaných částech řešeného území s výjimkou části Helkovic z důvodu odlehlosti lokality. Plánovaná síť není prozatím v grafické části ÚP zakreslena vzhledem k prozatím nepřesně definovanému trasování sítě. Více o vodovodní síti v kap. 9.4.2.1.**
  - prioritní osa PRVKLK – priorita č. 5 kanalizace: výstavba nových kanalizací a ČOV v ostatních obcích bez kanalizace a doporučených k výstavbě v PRVKUK do roku 2015 – 2020 **– v řešeném území se předpokládá výstavba nové kanalizace a**

rozšíření stávající sítě v rámci řešeného území. Plánovaná síť není prozatím v grafické části ÚP zakreslena vzhledem k prozatím nepřesně definovanému trasování sítě. Více o kanalizační síti v kap. 9.4.2.2.

- **V dokumentaci Územní energetické koncepce Libereckého kraje byly pro řešené území zjištěny tyto cíle:**
  - podporovat substituci tuhých paliv v nízkoemitujících zdrojích (domácnostech a v sektoru SMEs) ekologicky šetrnějšími primárními energetickými zdroji nebo obnovitelnými zdroji energie a tím přispět ke snížení imisní zátěže Libereckého kraje a ke snižování emisí o nejméně 40% do roku 2025 **– území města Vysoké nad Jizerou je plně plynofikováno a předpokládá se rozšíření stávající sítě do nově vymezených zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. Prostřednictvím rozšíření plynovodní sítě a počtu přípojek jsou vytvořeny podmínky pro substituci tuhých paliv pro vytápění obydlí. Více o připojení k plynovodní síti v kap. 9.4.2.5.**
  - vytvořit podmínky pro podporu využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie a to zejména na bázi biomasy, větrné energie, geotermální energie, sluneční energie a energie vody **– územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavků vyplývajících ze Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou. V řešeném území je možné využití fotovoltaických panelů v lokalitách pro výrobu a skladování či na střechách nemovitostí.**
  - vytvářet podmínky pro rozvoj ekonomiky včetně služeb v souladu s prioritami Libereckého kraje – připravit dokumenty a podklady způsobem, který usnadní řízení a rozhodování na úrovni kraje, případně jeho obcí **– návrh územního plánu vychází mj. z priorit rozvoje Libereckého kraje. Díky těmto prioritám jsou vytvořeny podmínky pro snadnější řízení a rozhodování na úrovni kraje či obcí.**

- **V dokumentaci Krajské koncepce zemědělství pro Liberecký kraj byly zjištěny pro řešené území tyto strategické cíle:**
  - zachování a rozvoj venkovského prostředí a rozvoj venkovského osídlení, zvýšení zaměstnanosti ve venkovských regionech rozvojem drobného podnikání a služeb a hlubší propojení zemědělství s celkovým rozvojem venkova **– územní plán vytváří podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v zemědělství vymezením ploch pro výrobu a skladování, specifičtěji pro zemědělskou výrobu. Rovněž rozvíjí potřebným způsobem venkovskou krajinu, více v kap. 9.5.**
  - strategickým cílem pro rozvoj venkova v horských oblastech je zachování horské krajiny se všemi přírodními a kulturně historickými aspekty a udržení osídlení obyvatelstvem s plnohodnotným způsobem života **– územní plán vytváří podmínky pro udržení osídlení obyvatelstvem vymezením ploch technické infrastruktury, občanské vybavenosti, silniční infrastruktury, ploch rekreace. Těmito kroky jsou nastaveny podmínky pro možnost plnohodnotného způsobu života v řešeném území. Návrh územního plánu respektuje přírodní a kulturně historické hodnoty v území nevymezováním zastavitelných ploch, které by mohly tyto jedinečné hodnoty ohrozit.**
  - rozvoj životaschopných zemědělských podniků, které co nejlépe naplňují nové poslání a příležitosti zemědělství **– územní plán vytváří podmínky pro rozvoj zemědělského družstva v řešeném území vymezením nových ploch pro výrobu a skladování, specifičtěji ploch pro zemědělskou výrobu. Více o těchto plochách v kap. 9.3.1.7.**

- **V dokumentaci Programu rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje byly zjištěny pro řešené území tyto priority:**
  - priorita č. 3: podpora budování základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu **– územní plán vytváří podmínky a předpoklady pro rozvoj základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu vymezením ploch pro zlepšení dopravní infrastruktury (nové vleky a lanová dráha, komunikace pro silniční a místní dopravu – rozšíření parkovacích ploch potřebných především v období zimní sezony), větší občanskou vybavenost vymezením ploch pro komerční využití, ploch sportovních a tělovýchovných. Pro vyšší zúročení potenciálu cestovního ruchu byla vymezena plocha v lokalitě Petruškovy vrchy pro realizaci záměru města na výstavbu rozhledny. Dále byly vymezeny plochy rekreace v krajině (mj. trasy pro sjezdové lyžování) a veřejných prostranství. Více o cestovním ruchu a vymezených plochách v kap. 9.3. a 9.4.**

- **V dokumentaci Doprava v Libereckém kraji byly pro řešené území zjištěny následující rozvojové cíle:**
  - zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury jako prostředku rozvoje dalších oblastí společenského života, především ekonomického, cestovního ruchu, zemědělství a venkova **– územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění a rozšíření stávající dopravní infrastruktury vymezením ploch silniční infrastruktury pro silniční a místní dopravu. Účelem vymezení ploch je zajištění lepší dostupnosti zastavitelných ploch a také lepší pokrytí poptávky po parkovacích místech v průběhu zimní sezony. Více o dopravní infrastruktuře v kap. 9.4.1.**

- **V dokumentaci Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje byly zjištěny pro řešené území dílčí cíle pro územní plánování a stavební činnost:**
  - odstraněné dílčí rozpory ve vymezování současně zastavěných území v ÚPD, z hlediska zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny **– územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v rozporu se zajištěním zájmů ochrany přírody a krajiny, návrh respektuje hodnoty řešeného území uvedené v kap. 9.2.2. a 9.2.3.**
  - zahrnout zájmy ochrany přírody a krajiny do územně plánovacích dokumentací a ostatních rozvojových dokumentů **– územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a nenavrhuje zastavitelné plochy, které by mohly ohrozit cenné oblasti přírody v řešeném území – tedy OP KRNAP, CHKO Jizerské hory, EVL a Biosférickou rezervaci Krkonoše NATURA 2000, Geopark Český ráj a přírodní památky.**
  - zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek **– návrh územního plánu vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území nevymezováním zastavitelných ploch do konfliktu s těmito hodnotami. Zmíněné hodnoty jsou uvedeny v kap. 9.2.2. a 9.2.3.**
  - zachování a rozvíjení harmonické, plošně úsporné sídelní struktury s ohledem na zájmy ochrany přírody a zejména krajiny **– územní plán vytváří podmínky pro rozvíjení harmonické, plošné úsporné sídelní struktury s ohledem na zájmy ochrany přírody a zejména krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území nebo do proluk. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v souladu se zájmy ochrany přírody a zejména krajiny. Více o koncepci krajiny v kap. 9.5.**

- **V dokumentaci Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje byly pro řešené území zjištěny následující dílčí cíle:**
  - zkvalitnění stávající dopravní infrastruktury jako prostředku rozvoje dalších oblastí společenského života, především ekonomického rozvoje, cestovního ruchu, zemědělství a venkova, se zřetelem na ochranu životního prostředí a sociální potřeby společnosti, zejména bezpečnosti a plynulosti provozu **– územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění a rozšíření stávající dopravní infrastruktury vymezením ploch silniční infrastruktury pro silniční a místní dopravu. Účelem vymezení ploch je zajištění lepší dostupnosti zastavitelných ploch a také lepší pokrytí poptávky po parkovacích místech v průběhu zimní sezony. Více o dopravní infrastruktuře v kap. 9.4.1.**

A1.2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Z Územně analytických pokladů obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2012 vyplynuly následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Dopravní infrastruktura

- Vedení přeložky silnice II/290 mimo zastavěné území **– záměr na vedení přeložky silnice II/290 mimo zastavěné území nebyl zanesen do návrhu územního plánu. Záměr na výstavbu přeložky již není aktuální, neboť město Vysoké nad Jizerou ani Liberecký kraj (dle stanoviska pod č.j. KULK 80488/2012 ze dne 19.12.2012) nepožadují vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice II/290**
- Vedení přeložky silnice III/29063 z Horní Tříče směrem na Šachty mimo centrum města **– záměr na vedení přeložky silnice III/29063 mimo zastavěné území nebyl zanesen do návrhu územního plánu. Záměr na výstavbu přeložky již není aktuální, neboť město Vysoké nad Jizerou ani Liberecký kraj (dle stanoviska pod č.j. KULK 80488/2012 ze dne 19.12.2012) nepožadují vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice III/29063**
- Nevhodné šířkové uspořádání silnice II/290 v centrální části města **– záměr na rozšíření silniční komunikace II/290 v centrální části města Vysoké nad Jizerou nebyl zanesen do územního plánu. Samotná realizace tohoto záměru by se neobešla bez asanace stávajících objektů a citelným zásahům do stávající zástavby, proto město Vysoké nad Jizerou již netrvá na řešení tohoto problému.**
- Chybějící chodníky v centrální části města **– centrální část města Vysoké nad Jizerou je zejména v centrální části podél silnice II/290 nebezpečným a nepřehledným úsekem pro chodce. Územní plán vytváří podmínky pro částečné vyřešení problému nedostatku chodníků vymezením dvou ploch na ulici Věnceslava Metelky podél silnice II/290 právě za účelem vybudování chodníku alespoň po jedné straně frekventované komunikace.**
- Nedostatečné parkovací kapacity u lyžařských areálů **– územní plán respektuje a zohledňuje vysoký rekreační potenciál oblasti, jehož míra využití a naplnění vzroste i díky dalšímu rozvoji lyžařského areálu Šachty. Územní plán prozkoumal potřebu míst pro pokrytí poptávky po parkování u lyžařských areálů – územní plán vymezil plochu DS/116 určenou zejména pro parkování.**

Technická infrastruktura

- Rozšíření vodovodní sítě, především v místních částech Stará Ves a Helkovice **– územní plán vychází z ÚAP SO ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území. Tyto dokumentace předpokládají rozšíření vodovodní sítě v místní části Stará Ves s napojením na městský vodovod. V místní části Helkovice se připojení na městský vodovod nepředpokládá z důvodu odlehlosti této místní části.**

- Doplnění oddílné kanalizační sítě **– firma Athos – co, s.r.o. jakožto subjekt spravující vodovodní a kanalizační síť předpokládá rozšíření oddílné kanalizační sítě na území města Vysoké nad Jizerou a také místní části Stará Ves. Nicméně přesná poloha kanalizace je stále neznámá, proto jejich umístění nemohlo být přesně vymezeno v územním plánu.**

Urbanistické závady

- Nevhodné umístění lokality satelitního bydlení při silnici II/290 k lokalitě Šachty **– jedná se již o stávající lokalitu, která je ve značné vzdálenosti od původní zástavby a vytváří proto vjem satelitního bydlení. Územní plán zohledňuje problematiku této lokality a vytváří tedy podmínky pro vyřešení odlehlosti této lokality od původní zástavby. Dosahuje toho skrze vymezení ploch pro bydlení (plochy BV/15, BV/53, BV/54, BV/66 a BV/80). Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby lokalita satelitního bydlení při silnici II/290 byla právě přičleněna k původní výstavbě a také k silniční komunikaci II/290.**

Ochrana přírody a krajiny

- Rozvoj lyžařského areálu Šachty v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny **– nové plochy pro sjezdové tratě jsou navrhovány mimo území CHKO, KRNAP i EVL NATURA 2000, nedochází tak ke konfliktu s předmětem ochrany přírody a krajiny. Návrhová plocha NSs/123 zasahuje částečně do prioritního stanoviště. Při využití jako sjezdovky je nutné, aby v místech prioritního stanoviště nebyly umísťovány objekty a stavby a nebyly prováděny terénní úpravy**.
- Rozvoj lyžařského areálu Paseky nad Jizerou (v severní části Sklenařic) v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny **– záměr na rozvoj lyžařského areálu Paseky nad Jizerou není zahrnut do územního plánu řešeného území. Záměr již není aktuální, neboť město Vysoké nad Jizerou nepodporuje rozvoj lyžařského areálu v rámci řešeného území. Umístění záměru na rozvoj lyžařského areálu by nebylo žádoucí ani z hlediska umístění areálu v rámci zvláště chráněného území.**
- Problematika umístění větrných elektráren v lokalitě Barejtův kopec v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny **– záměr na umístění větrných elektráren v lokalitě Barejtova kopce nebyl do územního plánu zahrnut. Již v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů nebylo požadováno umístění větrných elektráren v rámci řešeného území. Požadavek na nevymezování ploch pro větrné, fotovoltaické či geotermální elektrárny je taktéž součástí tohoto Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- Problematika sanace staré ekologické zátěže v podobě skládky Sklenařice **– územní plán zohledňuje problematiku staré ekologické zátěže v podobě skládky Sklenařice. Na jejím místě vymezuje smíšenou plochu nezastavěného území pod kódem S/124. Tímto krokem územní plán vytváří podmínky pro alespoň částečnou asanaci lokality. Sanace lokality a nerozšiřování skládky je velice důležité pro zachování hodnot životního prostředí v území.**

Ostatní

- Znovuvyužití areálu brownfield – bývalá textilní továrna Seba Tanvald – Závod 13 **– územní plán na místě brownfieldu – bývalé textilní továrny Seba Tanvald vymezuje plochu jako plochu určenou pro výrobu a skladování – výrobu a sklady. Budoucí využití a celková renovace či přestavba areálu není v rámci územního plánu města Vysoké nad Jizerou řešena.**

Z doplňujících průzkumů a rozborů sledujících aktuální hodnoty a limity v území a záměry v území vyplynuly následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (kódy v závorce udávají kódové označení z Doplňujících průzkumů a rozborů:

Dopravní závady

- Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy (sCY=S2s) **– územní plán města Vysoké nad Jizerou nepočítá s přeložením cyklotrasy ani silnice II/290. Cyklotrasa nadále dle územního plánu povede v souběhu silnice II/290.**

Urbanistické závady

- Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje (sZUoVZs) **– územní plán nepočítá s přeložením či přestavbou zastavěného území z důvodu jeho zasahování do ochranného pásma vodního zdroje. Zastavěné území bude i nadále zasahovat do ochranného pásma vodního zdroje dle územního plánu.**
- Brownfield zasahuje do zastavěného území (sBFoZUs) **– územní plán nepočítá s demolicí či přestavbou brownfieldu bývalé textilní továrny Seba Tanvald – Závod 13 z důvodu jeho zasahování do zastavěného území. Brownfield bude i nadále zasahovat do zastavěného území dle územního plánu. V rámci územního plánu je plocha vymezena jako plocha pro výrobu a skladování, což odpovídá současnému stavu. Potenciální přestavba brownfieldu za účelem lepšího využití území je značně nejistá.**

Střety dopravních záměrů

- Plocha pro sjezdovky zasahuje do velkoplošného zvláště chráněného území přírody (nSJ-VPs) – **záměr na vymezení plochy pro sjezdovky zasahující do velkoplošného zvláště chráněného území nebyl do územního plánu zahrnut. Rozvoj areálu Paseky nad Jizerou se odehrává již mimo řešené území. Jeho vymezení by značně kolidovalo se zájmy ochrany přírodního bohatství ve zvláště chráněném území.**
- Plocha pro sjezdovky zasahuje do evropsky významné lokality NATURA 2000 (nSJ-N2s) - **záměr na vymezení plochy pro sjezdovky zasahující do evropsky významné lokality NATURA 2000 nebyl do územního plánu zahrnut. Rozvoj areálu Paseky nad Jizerou se odehrává již mimo řešené území. Jeho vymezení by značně kolidovalo se zájmy ochrany přírodního bohatství v rámci evropsky významné lokality NATURA 2000.**
- Koridor lanovky prochází lokálním biokoridorem (nLA-LKs) – **záměr na vymezení koridoru pro lanovku je zahrnut v územním plánu. Koridor lokálního biocentra byl přemístěn a zúžen do podoby, kdy nejméně koliduje právě s koridorem pro lanovku.**

Střety urbanistických záměrů

- Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje (nZPoVZs) **– záměr na vymezení zastavitelných ploch včetně ploch zasahujících do ochranného pásma vodního zdroje je do územního plánu zahrnut. Zastavitelné plochy zasahují do pásem II. vnějšího stupně a III. stupně ochrany vodního zdroje. Tato pásma ochrany nejsou vázána tak striktními podmínkami pro vymezení zastavitelných ploch. Navíc se jedná o plochy pro bydlení, nelze proto předpokládat případnou kontaminaci vodního zdroje.**
- Zastavitelná plocha zasahuje do velkoplošného zvláště chráněného území přírody (nZPoVPs) **- záměr na vymezení zastavitelné plochy zasahující do velkoplošně chráněného území byl zahrnut do územního plánu. Jedná se o plochu pod kódem BV/64, která je situována mezi dvě plochy již zastavěného území. Vymezená zastavitelná plocha tedy vyplňuje proluku mezi dvěma obytnými plochami. Její velikost se 0,24 ha, což je rozloha nenarušující zásadním způsobem krajinný ani pohledový ráz.**

- Plocha pro sjezdovky zasahuje do lokálního biocentra (nSJ-LCs) **- záměr na vymezení plochy pro sjezdovky zasahující do lokálního biocentra nebyl do územního plánu zahrnut. Územní plán vytvořil podmínky tak, aby zamezil tomuto střetu.**
- Plocha pro sjezdovky zasahuje do lokálního biokoridoru (nSJ-LKs) **– záměr na vymezení plochy pro sjezdovky zasahujícího do lokálního biokoridoru je zahrnut do územního plánu. Územní plán vytvořil podmínky tak, aby lokální biokoridor byl plochou pro sjezdovky zasažen co nejméně a v co nejméně kritickém místě (nejvrchnější část sjezdovky).**
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany (nZPo1Bs) **– záměr na vymezení zastavitelné plochy zasahující do zemědělské půdy I. třídy ochrany byl do územního plánu zahrnut. Zábor zemědělské půdy se týká ploch BV/34, BV/47, OT/85 a DS/115. Celkový zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany dle územního plánu činí 1,88 ha. Územní plán respektuje a uvědomuje si nutnost co nejvíce chránit ohrožený půdní fond, proto byl rozsah zastavitelných ploch zabírajících zemědělskou půdu I. třídy ochrany minimalizován.**
- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (nZPo2Bs) **– záměr na vymezení zastavitelné plochy do zemědělské půdy II. třídy ochrany byl zahrnut do územního plánu. Zábor zemědělské půdy se týká zastavitelných ploch BV/12, BV/15, BV/20, BV/52, BV/53, BV/54, BV/66, SO/77, SO/82, OT/83, OT/85, OT/86, OV/87, VA/99, VA/100, PV/103, DC/110, DC/112, DS/116 a S/125. Celková rozloha zastavitelných ploch zasahujících do zemědělské půdy II. třídy ochrany činí 6,38 ha. Územní plán zohlednil nutnost a potřebu dostatečně chránit ohroženou zemědělskou půdu II. třídy ochrany, proto byl rozsah ploch záboru zemědělské půdy minimalizován.**
- Zastavitelná plocha zasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa (nZPoLEs) **– záměr na vymezení zastavitelné plochy zasahující do pozemků určených pro plnění funkce lesa nebyl do územního plánu zahrnut.**

A1.3) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území města Vysoké nad Jizerou bude vycházet z těchto požadavků:

- návrhovým obdobím Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude rok 2030 **– respektováno, územní plán pracuje s návrhovým obdobím roku 2030, viz kapitolu 10.5.**
- během návrhového období předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel **– tento předpoklad byl zapracován do územního plánu. S předpokladem mírného růstu počtu trvale bydlících obyvatel byly vymezeny plochy potřebné pro pokrytí potřeb početně rostoucího obyvatelstva vč. ploch pro bydlení či dopravních komunikací.**
- během návrhového období počítat s realizací cca 75-90 rodinných domů včetně rezervy na vymezených zastavitelných plochách mimo vymezené zastavěné území **– územní plán vytváří podmínky pro realizaci výstavby cca 88 bytů převážně v rodinných domech vymezením ploch pro bydlení v rodinných domech, ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou a jedné přestavbové plochy pro bydlení, vice v kap. 10.5.**
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení navrhovat především v tzv. prolukách a dále v územích bezprostředně navazujících na zastavěné území **– územní plán zohledňuje požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanského vybavení do tzv. proluk či v rámci území bezprostředně navazujícího na již zastavěné území. Celkově je tímto způsobem vymezeno 76 zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a 8 zastavitelných ploch pro rozvoj veřejné vybavenosti.**

- požadavek, aby zpracovatel prověřil a vyhodnotil vhodnost známých záměrů občanů a investorů z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2012 a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou a případně je s řádným odůvodněním zapracoval do Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– zpracovatel prověřil možnosti a vyhodnocení vhodnosti záměrů, které vyplývali ze zdrojových dokumentů – ÚAP SO ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů města Vysoké nad Jizerou. Záměry, které jsou stále aktuální pro řešené území, byly prověřeny a vyhodnoceny, zda jsou vhodné pro zařazení do návrhu územního plánu. Záměry již neaktuální či nevhodné pro jejich vymezení v návrhu územního plánu nejsou do územního plánu zahrnuty.**
- požadavek, aby zpracovatel prověřil a vyhodnotil vhodnost následujících požadavků z připomínek uplatněných k návrhu Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou a případně je s řádným odůvodněním zapracoval do Územního plánu Vysoké nad Jizerou: požadavek na zařazení pozemku p. č. 90 v k. ú. Sklenařice do ploch charakteru „smíšené venkovské zástavby“, požadavek na zařazení části pozemku p. č. 1263 (celé pozemky pozemkového katastru č. 1260 a 1263) v k.ú. Vysoké nad Jizerou do ploch bydlení, tak jak jsou navrženy zbývající části těchto pozemků **– pozemek p. č. 90 v k. ú. Sklenařice byl zařazen do zastavitelné plochy BV/28 (zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno v kap. 9.3.1.1.), pozemek p. č. 123 v k. ú. Vysoké nad Jizerou nebyl zařazen do zastavitelných ploch (jedná se o část záměru z platného územního plánu B_BC25, který byl vyřazen, neboť rozvoj tímto směrem neodpovídá urbanistické koncepci, která vymezuje pouze dvě rozvojové osy. Navíc by výstavba v této ploše byla podmíněna realizací nové místní komunikace a vedení technické infrastruktury).**
- požadavek na umožnění doplnění chybějícího nebo nedostatečného základního občanského vybavení ve městě **– územní plán vytváří podmínky pro vhodné doplnění chybějícího či nedostatečného základního občanského vybavení. V jeho rámci byly vymezeny zastavitelné plochy OM/76, OT/81, OT/83, OT/85 a OT/86 určené pro posílení občanského vybavení za komerčním účelem či za účelem sportovním a tělovýchovným.**
- vymezení nových ploch rekreace a sportu v návaznosti na stávající plochy **– územní plán vymezuje veškeré plochy rekrace a sportu v návaznosti na zastavěné území, v mnoha případech jsou plochy navazující na již zastavěné plochy pro sportovní či rekreační využití (např. plochy NSs/121, NSs/122, OT/85)**
- minimalizovat dopad návrhu zastavitelných ploch na krajinný ráz, okolní prostředí a tradiční charakter urbanismu a architektury **– prostřednictvím vhodného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí podmínek prostorového uspořádání územní plán minimalizuje dopady návrhu zastavitelných ploch na krajinný ráz, okolní prostředí a tradiční charakter urbanismu a architektury.**
- řešit dostatečné dopravní napojení nově navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu **– územní plán řeší dostatečné napojení nově navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu vymezením plochy v dostatečné blízkosti k dopravní infrastruktuře či vymezením nových ploch silniční infrastruktury (např. DC/110 či DC/112), které vytvoří podmínky pro napojení nově vymezených ploch k již stávající dopravní infrastruktuře**
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury **– územní plán bere zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury vytvořením předpokladů pro výstavbu chodníků, čističky odpadních vod či čerpací stanice odpadních vod. Stávající veřejná infrastruktura zůstane zachována dle územního plánu.**
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu **– územní plán vymezil zastavitelné plochy výhradně s návazností na již zastavěné území obce. Respektováním tohoto požadavku nedojde k vytvoření podmínek**

pro případný výskyt satelitní zástavby. Výjimku tvoří plocha OV/87. Územní plán ji vymezil za účelem realizace záměru obce na vybudování rozhledny.

- zástavbu sídel doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným, zachovat charakter venkovského sídla **– územní plán respektuje požadavek. V řešeném území převažuje osídlení venkovského charakteru, výjimku tvoří samotné město Vysoké nad Jizerou. Návrh územního plánu doplňuje stávající zástavbu dílčím způsobem v oblastech s charakteristickým venkovským osídlením. Zástavba je v návrhu územního plánu doplněna plošně pouze v rámci města Vysoké nad Jizerou, které má charakteristickou městskou zástavbu.**
- při návrhu rozvoje města preferovat plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace **– územní plán při návrhu rozvoje města preferuje plochy bydlení a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a rekreace v řešeném území vymezením 72 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, 2 smíšeně obytných ploch, 2 smíšeně obytných ploch se zemědělskou výrobou a 6 ploch pro individuální rekreaci.**
- plochy výroby a skladování navrhovat převážně v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areály, s dobrou dopravní dostupností, přednostně v návaznosti na komunikace II a III. třídy tak, aby přímo negativně neovlivňovaly plochy bydlení **– územní plán navrhuje plochu výroby a skladování označenou VS/102 v přímé návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál a velmi dobrou návazností na silniční komunikaci III. třídy. Plocha výroby a skladování VS/101 vymezená v územním plánu nenavazuje bezprostředně na stávající výrobní a skladovací areál, ovšem jsou vytvořeny podmínky pro velmi dobré dopravní napojení na silnici III. třídy.**
- nenarušit urbanistickou a architektonickou strukturu a kompozici města a jejich částí a zakomponovat nové plochy budoucích objektů do této struktury **- územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby nebyla narušena urbanistická a architektonická struktura města Vysoké nad Jizerou. Územní plán vytváří podmínky tak, aby zastavitelné plochy navazovaly na již zastavěné území města a prostřednictvím regulativů byla ochráněna architektonická struktura města Vysoké nad Jizerou.**
- pokud to nebude nezbytné, tak na území Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory neurbanizovat volnou krajinu, případnou novou zástavbu navazovat na kompaktně zastavěné území, a to především mimo pohledově exponované plochy, z tohoto hlediska se požaduje prověřit lokalitu Čermákovy Rovně a rozvojové plochy z platného územního plánu v lokalitě křižovatky Mexiko **– územní plán zohledňuje zadání požadavku a v rámci Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory nevytváří podmínky pro urbanizování volné krajiny. Jedinou vymezenou zastavitelnou plochou je plocha označená BV/64 (plocha určená pro bydlení v rodinných domech), která navazuje na stávající zastavěné území a je lokalizována do tzv. „proluky“. Územní plán prověřil lokality Čermákovy Rovně a lokalitu křižovatky Mexiko, které zasahují do Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.**
- návrh rozvoje technické infrastruktury, zejména z hlediska zásobování vodou a odvádění odpadních vod **– rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v územním plánu možné realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a dále v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Projekt ATHOS-CO, s.r.o. je v souladu s touto koncepcí rozvoje, v územním plánu nebylo nutné vymezovat žádné koridory pro kanalizační řady.**
- prověření a případné vymezení nových ploch rekreace, jejich rozvoj navrhovat s ohledem na přírodní hodnoty území - **územní plán prověřil možnosti vymezení nových ploch určených pro rekreaci, vhodné a nekonfliktní rekreační zastavitelné plochy byly vymezeny v rámci územního plán v souladu se zájmy nenarušování přírodních hodnot území.**

- prověření možnosti rozšíření sítě turistických stezek, cyklotras, cyklostezek, lyžařských běžeckých tras a sjezdových tratí **– územní plán prověřil možnosti rozšíření sítě turistických stezek, cyklotras, cyklostezek, lyžařských běžeckých tras a sjezdových tratí. Na základě prověření těchto možností vytvořil územní plán podmínky pro rozvoj sjezdových tratí (vymezení ploch NSs/121, NSs/122). Návrh územního plánu stabilizoval síť turistických stezek, cyklotras v rámci řešeného území. Lyžařská běžecká trasa lyžařského běžeckého areálu Šachty je dotčena návrhem zastavitelných ploch. Jedná se o minimální zábor této trasy. Vzhledem ke skutečnosti, že lyžařské běžecké trasy nepotřebují hmotnou infrastrukturu, na kterou je tato aktivita vázána, neměl by být problém v drobném přesunutí trasy v takovém měřítku, aby nemusela být zmenšena celková délka trasy.**
- plochy s rozdílným způsobem využití dílčích území s vazbou na minulý vývoj navrhovat bez vzájemných negativních vlivů **– jedná se především o možný konflikt mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a stávajícími a navrhovanými plochami výroby a skladování – pro zamezení tohoto konfliktu byly vymezeny ploch smíšené nezastavěného území S/131 a S/132, které plní funkci izolační zeleně.**
- v Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území – **územní plán vytváří plnohodnotné podmínky pro ochranu historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, viz kap. A1.4)**

A1.4) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj města především v oblasti bydlení, rekreace, výroby a skladování, ubytování, dopravy a veřejných prostranství **– koncepce rozvoje města respektuje uvedené požadavky a je podrobně popsána v kap. 9.2.**

Rozvoj města a celého řešeného území bude v Územním plánu Vysoké nad Jizerou dále splňovat tyto základní požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot:

Historické, kulturní a architektonické hodnoty

- požadavek na ochranu historických, kulturních a architektonických hodnot řešeného území **– územní plán chrání historicky, kulturně a architektonicky cenné lokality řešeného území podmínkami vhodného prostorového uspořádání za účelem ochrany těchto cenných hodnot.**
- požadavek na ochranu objektů zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., jejich vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou a uvedení informaci o nich v textové části **- V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, jejich výčet je obsažen v kap. 9.2.2. Všechny nemovité kulturní památky byly v návrhu územního plánu respektovány a nejsou návrhem zastavitelných ploch ohroženy.**
- požadavek na ochranu regionu lidové architektury ležícího východně od centra města **– územní plán zohledňuje požadavek na ochranu regionu lidové architektury ležícího východně od centra. Územním plánem vymezené zastavitelné plochy (BV/12, BV/36, BV/63 a BV/65) zasahující do regionu lidové architektury jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné**
- požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek **– územní plán zohledňuje a respektuje požadavek na ochranu architektonicky cenných souborů a staveb, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Architektonicky cenné soubory staveb a objektů nejsou návrhem územního plánu ohroženy. Jedinou vymezenou plochou, která je dle grafické části územního plánu v potenciálním konfliktu s architektonicky cennou stavbou či souborem nezapsaných do státního seznamu nemovitých kulturních památek,**

je plocha bydlení BV/37. Vymezení této plochy je v těsném sousedství s pomníčkem, územní plán vytváří podmínky pro respektování této architektonické stavby, aniž by byla narušena identičnost cenné architektonické stavby.

- požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst **– územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na ochranu válečných hrobů a pietních míst. Všechny válečné hroby a pietní místa nejsou návrhem zastavitelných ploch ohrožena.**
- požadavek na ochranu historický významné stavby (rodný dům JUDR. Karla Kramáře) **– územní plán respektuje požadavek na ochranu historicky významné stavby (rodného domu JUDR. Karla Kramáře), která je jednou z historicky významných dominant v rámci řešeného území. Historicky významná stavba (rodný dům JUDR. Karla Kramáře) není návrhem zastavitelných ploch ohrožena.**
- požaduje se respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy – **územní plán respektuje skutečnost, že řešené území se nachází zhruba z poloviny na území s archeologickými nálezy kategorie I. Výčet těchto území je obsažen v kap. 9.2.2. Zbytek řešeného území se nachází v území s archeologickými nálezy kategorie III. Záměry územního plánu nejsou v konfliktu s ochranou archeologického dědictví, nová výstavba bude řešena v souladu s památkovým zákonem.**
- požadavek, aby se v Územním plánu Vysoké nad Jizerou při návrhu zastavitelných ploch maximálně respektovaly platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví **– územní plán zohledňuje požadavek, který stanovuje maximální respektování platných právních předpisů na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví, koncepce ochrany je popsána v kap. 9.2.2.**

Urbanistické hodnoty

- požadavek na zachování urbanistické struktury města **- územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na zachování urbanistické struktury města. Územní plán vytváří podmínky pro zachování podoby centra města v nynější podobě a dále pokračuje v nastoleném trendu rozvoje města podél hlavní komunikační osy – silnice II/290 a to zejména na sever od městského centra, směrem ke Skiareálu Šachty vymezením zastavitelných ploch právě podél této hlavní komunikační osy.**
- v území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu **– územní plán zohledňuje a respektuje požadavek Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou, aby nebyly zastavitelné plochy navrhovány bez návaznosti na zastavitelné území obce. Výjimkou je vymezená zastavitelná plocha OV/87, která se nachází východně od Skiareálu Šachty. Tato plocha je vymezena pro záměr výstavby rozhledny. Územní plán tak vytváří podmínky pro zlepšení občanské vybavenosti a zvýšení atraktivity v rámci cestovního ruchu řešeného území.**
- požadavek na ochranu urbanistických dominant města, jimiž jsou: barokní kostel sv. Kateřiny, secesní Kramářova vila a věž vodojemu **– územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na ochranu městských urbanistických dominant. Barokní kostel sv. Kateřiny, secesní Kramářova vila i věž vodojemu nejsou návrhem zastavitelných ploch ohroženy.**
- požadavek na uspořádání zástavby vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu **– územní plán vytváří a vymezuje zastavitelné plochy tak, aby vhodně doplňovaly a dotvářely stávající zástavbu, navazovaly na stávající zastavěné území či byly případně vymezeny v tzv. „prolukách“. Vytvořením těchto podmínek územní plán předchází riziku vzniku tzv. „satelitních“ lokalit.**

Přírodní hodnoty

- požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy – **při vymezování ÚSES bylo maximální snahou minimalizovat tyto střety, nebyly vymezeny žádné skladebné části, které by byly ve střetu s jinými funkčními plochami či jejich ochrannými pásmy.**
- požadavek, aby prvky územního systému ekologické stability byly vyznačeny v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou a informace o nich byly uvedeny v textové části **– územní plán byl navržen i se všemi skladebnými částmi územního systému ekologické stability, které se vztahují k řešenému území. Tyto skladebné části ÚSES jsou vyznačeny v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou a podrobné zdůvodnění vymezení ÚSES je obsaženo v kap. 9.5.1.**
- požadavek na zachování a podporování členitosti a rozmanitosti krajiny zachováním drobných lesů, remízků a vzrostlých solitérních stromů v loukách a pastvinách, alejí podél cest, mezí apod. **– územní plán respektuje zadání požadavku. V návrhu územního plánu nejsou vymezeny body, linie či plochy, které by narušovaly členitost a rozmanitost krajiny.**
- požadavek na respektování ochranného pásma Krkonošského národního parku (KRNAP) a jeho vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování ochranného pásma Krkonošského národního parku. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro účely bydlení v rodinných domech a zároveň v ochranném pásmu Krkonošského národního parku. Zmíněnými plochami jsou BV/6, BV/28, BV/39, BV/62, BV/64, VA/98 a NSs/122. Vyjmenované plochy navazují na již zastavěné území, v případě BV/64 je vyplněna tzv. „proluka“ mezi rodinnými domy a v případě VA/98 se jedná o plochu určenou pro zemědělskou výrobu o velikosti 0,05 ha bezprostředně přiléhající k místní dopravní komunikaci. Územní plán obsahuje vyznačení ochranného pásma Krkonošského národního parku v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování chráněné krajinné oblasti Jizerské hory včetně její zonace a její vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování chráněné krajinné oblasti Jizerské hory. V rámci III. zóny chráněné krajinné oblasti Jizerské hory územní plán vymezuje zastavitelnou plochu BV/64, která pouze vyplňuje proluku mezi dvěma již zastavěnými plochami. Územní plán obsahuje vyznačení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování koncepčních dokumentů chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, zejména Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory, preventivního hodnocení krajinného rázu chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, zvláště pak:

  – požadavek na zachování míst výhledů (odlesněné svahy Tomášových vrchů a svahů nad Čermákovými Rovněmi) **– požadavek byl splněn. Územní plán nenarušuje svým návrhem a vymezenými plochami výhledové lokality a zachovává jejich ráz.**

  Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory stanoví ve vztahu (územně, věcně a mírou podrobnosti) k Územnímu plánu Vysoké nad Jizerou následující cíle ochrany krajiny:

  – rozvoj obcí v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby (půdorys, hustota, směry rozvoje) **– splněno. Na území CHKO Jizerské hory je územní plánem plánován rozvoj zástavby vymezením jediné zastavitelné plochy – BV/64, která vyplňuje proluku.**

  – uchování volné krajiny **– splněno. V rámci CHKO Jizerské hory byla vymezena jediná zastavitelná plocha – viz požadavek výše**.

– koncentrace zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině **– územní plán vyhovuje požadavku – viz požadavek výše**
Dále stanoví opatření pro územní plánování (uvedena pouze nejvýznamnější, která se týkají území města Vysoké nad Jizerou):
– pro novou zástavbu využívat přednostně zastavěné území ve III. zóně CHKO Jizerské hory, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu **– splněno, jediná zastavitelná plocha BV/64 v řešeném území CHKO Jizerské hory určená pro bydlení v rodinném domě byla vymezena v III. zóně CHKO Jizerské hory a zároveň doplňuje vhodně proluku.**
– požadovat stanovení regulativů pro stávající i navržené plochy v maximální podrobnosti (objemové a architektonické limity staveb), kterou umožňuje stavební zákon, dle zón odstupňované ochrany přírody, jednotlivých míst krajinného rázu a pásem ochrany **– územní plán zohledňuje zadání požadavku. Navržená zastavitelná plocha v rámci III. zóny ochrany CHKO Jizerské hory podle regulativů určených pro návrh územního plánu. Seznam všech regulativů lze nalézt v textové části Územního plánu Vysoké nad Jizerou – část A – Návrh kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
– zachovat migrační prostupnost krajiny – nové plochy a zařízení sportu a rekreace umisťovat přednostně mimo lesní porosty a ekologicky citlivé a pohledově exponované plochy **– územní plán vytváří podmínky pro zachování migrační prostupnosti krajiny v III. zóně CHKO Jizerské hory vymezením zastavitelné plochy BV/64 mimo lesní porosty a ekologicky citlivé a exponované plochy. Zastavitelná plocha byla navržena do existující proluky.**
– v koncepci uspořádání dopravní a technické infrastruktury požadovat maximální ochranu území, zejména volné krajiny a rozptýlené zástavby, pohledově exponovaných a ekologicky citlivých míst; novou dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu **– územní plán zohledňuje zadání požadavku a v návrhu nevymezuje nové plochy dopravní a technické infrastruktury do III. zóny CHKO Jizerské hory.**
– zachovat maximálně možnou rozlohu zemědělské půdy, tzn. minimalizovat prostorové nároky zástavby a zalesňování **– územní plán splňuje zadání požadavku. V rámci zemědělské půdy je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha – BV/64, která je lokalizována do tzv. proluky v zastavěném území. Územní plán nevytváří podmínky pro další zábor zemědělské půdy v III. zóně CHKO Jizerské hory.**
– zalesňování zemědělské půdy umožnit ve výjimečných případech po komplexním vyhodnocení lokality **– územní plán nevymezuje plochy určené pro zalesňování zemědělské půdy ve III. zóně CHKO Jizerské hory**
– podporovat rozrůzněnost biotopů v krajině (křovité biotopy, lesní lemy, meze; solitérní stromy, stará stromořadí a sady, liniová zeleň, stromové i keřové remízy) **– územní plán zohledňuje zadání požadavku a podporuje rozrůzněnost biotopů v krajině. Dosahuje toho prostřednictvím vymezení nových skladebných částí ÚSES, které patřičně omezí zásahy do krajiny, jež by mohly teoreticky ohrozit rozrůzněnost vyskytujících se biotopů.**
– prosazovat zachování a obnovu trvalých protierozních prvků (meze, mokřady apod.) **– územní plán splňuje zadání požadavku, viz požadavek výše**
– výstavbu samostatných zemědělských objektů směřovat do III. a IV. zóny, přednostně využít stávající budovy a již zastavěné plochy, výstavbu ve III. zóně vždy podmínit odůvodněným záměrem na údržbu konkrétních zemědělských pozemků **– územní plán zohledňuje zadání požadavku a nevymezuje plochy zemědělských objektů do III. zóny CHKO Jizerské hory.**
– revitalizovat malé vodní toky a jejich povodí, zejména v nelesních částech chráněné krajinné oblasti se zemědělským využíváním, obnovit vodní režim v

místech narušených nešetrnými regulačními zásahy **– územní plán respektuje zadání požadavku. III. zóna CHKO Jizerské hory zasahuje do řešeného území částí, ve které se nevyskytují významnější malé vodní toky. Nelze proto vytvořit podmínky, které by přispěly k revitalizaci malých vodních toků.**

– zajistit zvýšenou retenční schopnost území (preferovat zásahy a opatření na podporu přirozené akumulace vod) **– územní plán respektuje zadání požadavku a vytváří podmínky pro zajištění zvýšené retenční schopnosti území vymezením nových skladebních částí ÚSES, které sledují výskyt různých biotopů v krajině a znatelně omezují možnosti zásahů do krajinného rázu, které by mohly snížit retenční schopnost území.**

– chránit dostatečný prostor pro vodní toky a údolní nivy **– územní plán nevytváří podmínky pro vznik jevů, které by mohly ohrozit či narušovat prostor vodních toků a údolních niv ve III. zóně CHKO Jizerské hory.**

– podporovat realizaci a budování nových drobných vodních ploch **– návrh územního plánu nevytváří podmínky pro realizaci a budování nových drobných vodních ploch v III. zóně CHKO Jizerské hory, neboť nebyl vznesen záměr sledující účel tohoto požadavku.**

– preferovat nezpevňování historických hospodářských cest a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území **– územní plán nevytváří předpoklady pro zpevňování historických hospodářských cest a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území v III. zóně CHKO Jizerské hory**

- požadavek na minimalizování případných střetů s ochranou potenciálních botanických lokalit, kdy se jedná zejména o významné lesní, luční a mokřadní biotopy, které představují významné přírodní hodnoty území, na základě mapování biotopů Natura 2000 **– územní plán respektuje požadavek. Návrhová plocha NSs/123 zasahuje částečně do prioritního stanoviště. Při využití jako sjezdovky je nutné, aby v místech prioritního stanoviště nebyly umísťovány objekty a stavby a nebyly prováděny terénní úpravy – zařazeno do podmínek využití dané plochy.**
- požadavek na respektování přírodní památky Nístějka včetně ochranného pásma a její vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizero**u – územní plán respektuje a zohledňuje významnost přírodní památky Nístějka včetně jejího ochranného pásma. Přírodní památka Nístějka ani její ochranné pásmo nejsou návrhem zastavitelných ploch ohroženy. Územní plán obsahuje vyznačení přírodní památky Nístějka v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování lokality NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Krkonoše a jejího vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování lokality NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Krkonoše. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro účely bydlení v rodinných domech a zároveň v rámci lokality NATURA 2000 – Evropsky významné lokality Krkonoše. Zmíněnými plochami jsou BV/6, BV/28, BV/39, BV/62, BV/64, VA/98 a NSs/122. Vyjmenované plochy navazují na již zastavěné území, v případě BV/64 je vyplněna existující proluka mezi rodinnými domy a v případě VA/98 se jedná o plochu určenou pro zemědělskou výrobu o velikosti 0,05 ha bezprostředně přiléhající k místní dopravní komunikaci. Územní plán obsahuje vyznačení lokality NATURA 2000 – Evropsky významné lokality Krkonoše v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování biosférické rezervace UNESCO Krkonoše a jejího vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování biosférické rezervace UNESCO Krkonoše. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro účely bydlení v rodinných domech a zároveň v rámci biosférické rezervace UNESCO Krkonoše. Zmíněnými plochami jsou BV/6, BV/28, BV/39, BV/62, BV/64, VA/98 a NSs/122. Vyjmenované plochy navazují na již zastavěné území, v případě BV/64 je vyplněna tzv. „proluka" mezi rodinnými domy a v případě VA/98 se jedná o plochu určenou pro**

zemědělskou výrobu o velikosti 0,05 ha bezprostředně přiléhající k místní dopravní komunikaci. Územní plán obsahuje vyznačení biosférické rezervace UNESCO Krkonoše v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

- požadavek na respektování geoparku UNESCO Český ráj a jeho vyznačení v grafické části Územní plán Vysoké nad Jizerou **– územní plán respektuje výskyt území geoparku UNESCO Český ráj v rámci řešeného území. V rámci území geoparku UNESCO Český ráj byly vymezeny v návrhu územního plánu plochy BV/22, BV/30, BV/31, BV/47, RC/89 a DS/114. Tyto plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území a případně byly lokalizovány do existujících proluk. Územní plán vymezením ploch zároveň respektuje urbanistickou strukturu řešeného území. Územní plán obsahuje vyznačení geoparku UNESCO Český ráj v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování významných krajinných prvků registrovaných, tj. lokalit Sklenařice (mokrá louka s výskytem bledule jarní) a Park ve Vysokém nad Jizerou (park, dvouetážový porost), a jejich vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán respektuje významné krajinné prvky registrované. Lokalita Sklenařic (mokrá louka s výskytem bledule jarní) a Park ve Vysokém nad Jizerou (park, dvouetážový porost) nejsou dotčeny a ohroženy návrhem zastavitelných ploch v územním plánu.**
- požadavek na respektování významných krajinných prvků ze zákona, jako jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy, vodní toky, rašeliniště a údolní nivy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **– územní plán respektuje významné krajinné prvky ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů vymezením zastavitelných ploch mimo plochy, ke kterým se vztahuje výše zmíněný zákon. Významné krajinné prvky určené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších přepisů nejsou zbývajícími navrženými zastavitelnými plochami ohroženy. Celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa činí 1,54 ha, což je hodnota minimální.**
- požadavek na respektování památných stromů včetně jejich ochranných pásem a jejich vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zahrnuje požadavek na respektování památných stromů včetně jejich ochranných pásem. Všechny památné stromy včetně jejich ochranných pásem v řešeném území nejsou v konfliktu se záměry územního plánu.**
- požadavek na ochranu přírodních hodnot řešeného území nezměněných a nedotčených stavební činností **– přírodně hodnotné části řešeného území nezměněné a nedotčené stavební činností nebyly územním plánem narušeny, hodnotné části nezastavěného území byly stabilizovány jako plochy s rozdílným způsobem využití především jako plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní, příp. plochy zemědělské. Nejhodnotnější části byly vymezeny jako skladebné částí územního systému ekologické stability, nedošlo k narušení prostoru ochranného pásma KRNAP, CHKO Jizerské hory, NATURA 2000 EVL a biosférické rezervace, Geoparku UNESCO Český ráj, významných registrovaných krajinných prvků, přírodních památek a jejich ochranných pásem. Rozvoj byl řešen pouze v těsné vazbě na zastavěné území.**
- požadavek na zachování jedinečnosti a výjimečnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny **– nejhodnotnější části byly vymezeny jako skladebné částí územního systému ekologické stability, nedošlo k narušení prostoru ochranného pásma KRNAP, CHKO Jizerské hory, NATURA 2000 EVL a biosférické rezervace, Geoparku UNESCO Český ráj, významných registrovaných krajinných prvků, přírodních památek a jejich ochranných pásem. Rozvoj byl řešen pouze v těsné vazbě na zastavěné území.**
- mimořádně významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině navrhnout za základní přírodní a estetickou hodnotu krajiny, případně navrhnout

vyhlášení některých za památné stromy **– významné solitérní stromy, aleje a stromořadí v zastavěné i volné krajině nebyly územním plánem narušeny, významná liniová zeleň a stromořadí ve volné krajině byly vymezeny jako interakční prvky příp. stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Vyhlašování památných stromů není předmětem územního plánu.**

- požadavek na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa **– územní plán vyhovuje požadavku na maximální zohlednění pozemků určených k plnění funkce lesa. Výjimkou je navržená plocha BV/6 určená k plnění funkce bydlení v rodinných domech, která hraničí přímo s pozemky určených k plnění funkce lesa. Celkový zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa činí 1,54 ha, což je minimální hodnota.**
- požadavek na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa **– územní plán vyhovuje požadavku na zohlednění vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa. Výjimkou je navržená plocha BV/6 určená k plnění funkce bydlení v rodinných domech a plocha OV/87, která není vymezena ve vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených pro plnění funkce lesa.**
- požadavek, aby při navrhování zastavitelných ploch byly v maximální míře respektovány zásady uvedené v Metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 tzn. především minimalizovat návrh plochy výstavby na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany **– požadavek na minimalizování záboru zemědělských půd I. a II. třídy ochrany zastavitelnými plochami byl zahrnut do územního plánu. Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany se týká ploch BV/34, BV/47, OT/85 a DS/115. Celkový zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany dle územního plánu činí 1,88 ha. Zábor zemědělské půdy II. stupně ochrany se týká zastavitelných ploch BV/12, BV/15, BV/20, BV/52, BV/53, BV/54, BV/66, SO/77, SO/82, OT/83, OT/85, OT/86, OV/87, VA/99, VA/100, PV/103, DC/110, DC/112, DS/116 a S/125. Celková rozloha zastavitelných ploch zasahujících do zemědělské půdy II. třídy ochrany činí 6,38 ha. Územní plán zohlednil nutnost a potřebu dostatečně chránit ohroženou zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany, proto byl rozsah ploch záboru zemědělské půdy minimalizován v největší možné míře – podrobně je zábor půdního fondu vyhodnocen v kap. 14.**
- požadavek, aby Územní plán Vysoké nad Jizerou respektoval zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášku č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a splňoval náležitosti vyplývající z Přílohy č. 3 této vyhlášky **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášku č. 13/1994 Sb. V řešeném území dochází k záborům ZPF I. třídy ochrany o rozloze 1,75 ha, ZPF II. třídy ochrany v rozloze 6,38 ha, ZPF III. třídy ochrany 8,13 ha, ZPF IV. třídy ochrany 0,87 ha a ZPF V. třídy ochrany 22,68 ha. Zábor ploch, do kterých bylo investováno za účelem zvýšení úrodnosti půdy, činí 1,17 ha. Z uvedených dat vyplývá, že zábor zemědělských půd s nejvyšší třídou ochrany byl minimalizován v koordinaci s udržitelným rozvojem obce dle požadavků ze Zadání územního plánu města Vysoké nad Jizerou.**
- požadavek na respektování ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod, včetně jejich ochranných pásem **– územní plán vytváří podmínky pro naplnění požadavku na respektování a ochranu povrchových a podzemních vod. Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy, které by ohrožovaly nejpřísněji chráněné ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. vnitřní stupně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma vodního zdroje II. vnějšího a III. stupně, také do CHOPAV Jizerské hory. Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na již existující zastavěné území či do proluk.**
- požadavek na respektování chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Jizerské hory a její vyznačení v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán respektuje chráněné oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)**

Jizerské hory. Zastavitelná plocha BV/64 s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech v návrhu územního plánu zasahuje do CHOPAV Jizerské hory. Plocha je vymezena tak, aby přesně zacelila proluku mezi dvěma již zastavěnými plochami. Ostatní zastavitelné plochy vymezené návrhem územního plánu neohrožují CHOPAV Jizerské hory. Územní plán obsahuje vyznačení Chráněné oblasti přirozené akumulace vod v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou.

- požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování ochrany zeleně rostoucí mimo les i ostatních přírodních a krajinných hodnot v území. V řešeném území územní plán nenavrhuje rušení krajinné zeleně s ochrannou, protierozní a krajinotvornou funkcí (remízky, doprovodná zeleň, mezní pásy). Navržené zastavitelné plochy jsou v návaznosti na zastavěné území či vymezeny do tzv. „proluk". Územní plán nevymezil žádné záměry, které by mohly velmi významně ovlivnit charakter krajiny.**
- požadavek na ochranu krajinného rázu a respektování vymezených oblastí a míst krajinného rázu **– územní plán bere v potaz požadavek na ochranu a respektování krajinného rázu a jeho vymezených oblastí a míst. Územním plánem vymezené zastavitelné plochy neohrožují zásadním způsobem krajinný ráz řešeného území.**

Civilizační hodnoty

- požadavek na respektování turistických tras, cyklotras a lyžařských běžeckých tras **– územní plán respektuje a zohledňuje sítě turistických tras, cyklotras a lyžařských běžeckých tras. Územní plán navrhuje vymezit zastavitelné plochy tak, aby nevznikla nutnost přeložení některé ze zmíněných turistických tras, cyklotras. Běžecké lyžařské tratě v běžeckém lyžařském areálu Šachty jsou v potenciálním konfliktu s navrhovanými zastavitelnými plochami BV/16, BV/68, BV/70 a OT/83. Územní plán vytváří podmínky tak, aby k přesunům lyžařských běžeckých tratí došlo minimálně.**
- požadavek na ochranu sportovních areálů včetně lyžařských areálů **– územní plán zohlednil požadavek na ochranu sportovních areálů včetně lyžařských areálů. V případě lyžařského areálu Šachty územní plán vytváří podmínky pro rozvoj samotného areálu vymezením ploch NSs/121 a NSs/123, či v rámci města Vysoké nad Jizerou územní plán vymezuje plochu OT/85, která rozšíří tělovýchovný a sportovní areál v rámci zlepšení občanské vybavenosti.**
- požadavek na respektování a ochranu povrchových a podzemních vodních zdrojů **– územní plán vytváří podmínky pro naplnění požadavku na respektování a ochranu povrchových a podzemních vod. Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy, které by ohrožovaly nejpřísněji chráněné ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. vnitřní stupně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma vodního zdroje II. vnějšího a III. stupně, také do CHOPAV Jizerské hory. Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na již existující zastavěné území či do tzv. „proluk".**
- požadavek na respektování a ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti **– územní plán zohledňuje a respektuje požadavek na ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Všechny plochy, do kterých bylo investováno za účelem zvýšení úrodnosti půdy, nejsou návrhem zastavitelných ploch ohroženy. Výjimkou je lokalita na severozápadě města Vysoké nad Jizerou, kde již částečně zasahuje do plochy s investicí za účelem zvýšení úrodnosti půdy areál zemědělské výroby. V návrhu územního plánu do ní zasahují i zastavitelné plochy BV/16, BV/68, BV/70 a VA/100. Tyto plochy byly v návrhu územního plánu vymezeny tak, aby byl minimalizován jejich zábor plochy (celkem 1,17 ha), do které bylo investováno za účelem zvýšení úrodnosti půdy.**

Návrh funkčního využití jednotlivých pozemků v Územním plánu Vysoké nad Jizerou bude dále maximálně zohledňovat především příslušná ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **– při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití byly respektovány hranice parcel. K dělení parcel docházelo jen výjimečně, byly využívány především lomové body na hranicích. Zastavitelné plochy a jiné návrhové plochy byly vymezovány především s ohledem na rozsah a tvar vymezeného území, přičemž se aktuálním hranicím parcel přihlíželo jen orientačně**.

A1.5) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci)
Pořizovatel požaduje zohlednit záměry na plošné a prostorové uspořádání území vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2012 a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Vymezením nových **zastavitelných a návrhových ploch by se měla rozvinout a zkvalitnit stávající urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území – zpracovatel prověřil možnosti a vyhodnocení vhodnosti záměrů, které vyplývali ze zdrojových dokumentů – ÚAP SO ORP Semily a doplňujících průzkumů a rozborů města Vysoké nad Jizerou. Záměry, které jsou stále aktuální pro řešené území, byly prověřeny a vyhodnoceny, zda jsou vhodné pro zařazení do návrhu územního plánu. Záměry již neaktuální či nevhodné pro jejich vymezení v návrhu územního plánu nejsou do územního plánu zahrnuty – podobné vyhodnocení záměrů je obsaženo v kap. 9.3.1.**

Požadavek na posouzení stávající urbanistické struktury a kompozice města a z toho plynoucích opatření vedoucích k nápravě nebo vylepšení stavu **– územní plán posoudil stávávající urbanistickou strukturu a kompozici města. K posudku přihlížel při aplikování opatření vyplývajících k nápravě či zlepšení stavu. Viz kap. 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Bude preferován rozvoj především páteřně podél stávajících komunikací **– územní plán zohlednil požadavek na preferenci rozvoje obce především páteřně podél stávajících komunikací. K nejznatelnějšímu rozvoji dochází severním směrem při silniční komunikaci II/290 směrem k lokalitě Šachty a také souběžně se silniční komunikací III/29063 z Vysoké nad Jizerou směrem do Tříče. V uvedených směrech územní plán navrhuje vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury aj.**

Zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu **– územní plán respektuje požadavek navrhnutí zastavitelných ploch s vazbami na zastavěné území. V řešeném území je navržena jedna zastavitelná plocha občanského vybavení OV/87, která nenavazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena pro realizaci záměru obce na výstavbu rozhledny. Ostatní zastavitelné plochy splňují zadání požadavku.**

V regulativech funkčního využití u stavových a zastavitelných ploch, které budou zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, bude stanoveno, že nové hlavní stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popřípadě na základě dohody s příslušným dotčeným orgánem bude pro vybrané plochy stanovena vzdálenost menší **– Splněno. V regulativech územního plánu pro funkční využití u stavových a zastavitelných ploch je stanovena podmínka, že nové hlavní stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků. Výjimkou jsou vymezené zastavitelné plochy BV/6 a OV/87, pro které je**

stanovena podmínka, že nové hlavní stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 10 m od hranice lesních pozemků, čímž ovšem neodpadá povinnost zajistit pro výstavbu souhlas příslušného orgánu státní správy lesů v souladu s § 14, odst. 2 lesního zákona.

Pro zajištění podmínek pro územní plánování u stávajících objektů požadujeme do závazných regulativů stanovit, že změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesních pozemků bude možné povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající zástavbě **– Splněno. V regulativech územního plánu bylo stanoveno, že změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 metrů od hranice lesních pozemků bude možné povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající zástavbě.**

Požadavek na 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití, apod.) **– návrh územního plánu byl zpracován mj. podle regulativů z požadavku zadání. Seznam všech regulativů lze nalézt v textové části Územního plánu Vysoké nad Jizerou – část A – Návrh kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného a nezastavěného území s vazbou na současná využití a na změny jejich využití **– plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.**

S vazbou na urbanistickou koncepci požadavek na plošné uspořádání zastavěného území a plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch. Vymezení asanačních ploch a ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území **- urbanistická koncepce zachovává tradiční ráz zástavby bez tvorby satelitních sídel a zastavitelných ploch odloučených od zastavěného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny v těsné návaznosti na zastavěné území a umožňují tvorbu tradiční uliční struktury, nebyly vymezeny žádné plochy pro bydlení, které by svým charakterem podporovaly vznik sociální segregace. Územní plán také vytváří podmínky k částečné obnově (asanaci) skládky Sklenařice vymezením smíšené plochy nezastavěného území S/124.**

Při řešení ploch bydlení navrhnout možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování, atp. **– územní plán zohledňuje požadavek na víceúčelové využití ploch pro rodinné domy či stavby rodinné rekreace. Územní plán navrhuje vymezení ploch smíšeně obytných se zemědělskou výrobou BA/75 a BA/90. Územní plán vytváří podmínky tak, aby v navržených plochách byly přípustné další účely využití plochy.**

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, která dosud nemají stanoveno ochranné pásmo **– územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na vymezení patřičné vzdálenosti mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a zemědělskými areály s provozovanou zemědělskou výrobou. Územní plán vymezuje plochu BV/27 s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech navazující na stávající zastavěné území v těsném sousedství plochy určené pro zemědělskou výrobu. Ostatní vymezené zastavitelné plochy nejsou ohroženy bezprostřední blízkostí zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou.**

Respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova **– územní plán respektuje a zohledňuje dodržování patřičné vzdálenosti zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu občanské vybavenosti OT/85 pro tělovýchovné a sportovní účely. Tato plocha navazuje na stávající areál a do ochranného pásma hřbitova zasahuje pouze okrajovou částí. Větší část vymezené zastavitelné plochy OT/85 je navržena mimo ochranné pásmo hřbitova. Ostatní zastavitelné plochy neohrožují ochranné pásmo hřbitova ani hřbitov samotný.**

V rámci řešeného územní nevymezovat plochy pro umístění větrných, fotovoltaických či geotermálních elektráren **– územní plán respektuje požadavek na nevymezování ploch pro umístění větrných, fotovoltaických či geotermálních elektráren. Veškeré zastavitelné plochy vymezené v návrhu územního plánu nejsou určeny k výstavbě větrné, fotovoltaické či geotermální elektrárny.**

V rámci řešeného území nebudou vymezovány návrhové plochy pro umístění golfových hřišť, motokrosových a cyklokrosových areálů **– územní plán respektuje požadavek na nevymezování ploch pro golfová hřiště, motokrosové či cyklokrosové areály v řešeném území. V návrhu územního plánu není vymezena žádná plocha pro tyto účely.**

Požadavek na používání pojmů definování primárně stavebním zákonem nebo jeho prováděcími předpisy, případně vyplývající z jiných právních přepisů. V případě nutnosti použití vlastních pojmů musí být takový definovaný, aby bylo možné následně jednoznačně určit jeho význam **– splněno. Návrh územního plánu splňuje zadání požadavku.**

A1.6) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z hlediska ochrany veřejného zdraví:

- plochy s rozdílným způsobem využitím pro bydlení navrhovat do území zasažených hlukem (automobilová doprava, plochy výroby, …) jen za podmínek, ve kterých budou splněny zákonné limity v chráněných prostorech a to s přihlédnutím k možnosti splnění limitů za pomoci urbanistických, stavebních nebo technických úprav, jelikož pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem 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, nebylo by možné povolit umístění těchto staveb **– plochy byly navrženy s přihlédnutím k potenciálnímu zasažení hlukem, byly vymezeny dvě smíšené plochy nezastavěného území S/131 a S/132 s funkcí izolační zeleně. Územní plán nicméně nemůže předjímat, zda bude úroveň hluku v konkrétních chráněných prostorech odpovídat právním předpisům na úseku ochrany zdraví.**
- požadavek, aby při návrhu ploch pro bytovou zástavbu bylo pro jednotlivé zastavitelné plochy odhadnuto radonové riziko na základě prognózní mapy radonového rizika zpracované Českou geologickou službou **– město Vysoké nad Jizerou se nachází v 1. a větší části v 2. kategorii radonového rizika (nízké a střední riziko). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku pro jednotlivé lokality a stavby.**
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova **– územní plán respektuje a zohledňuje dodržování patřičné vzdálenosti zastavitelných ploch od stávajícího hřbitova. Územní plán vymezuje**

zastavitelnou plochu občanské vybavenosti OT/85 pro tělovýchovné a sportovní účely. Tato plocha navazuje na stávající areál a do ochranného pásma hřbitova zasahuje pouze okrajovou částí. Větší část vymezené zastavitelné plochy OT/85 je navržena mimo navrhované ochranné pásmo hřbitova. Ostatní zastavitelné plochy neohrožují navrhované ochranné pásmo hřbitova ani hřbitov samotný.

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od stávajících či navrhovaných ploch zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo **– územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na vymezení patřičné vzdálenosti mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a zemědělskými areály s provozovanou zemědělskou výrobou. Územní plán vymezuje plochu BV/27 s funkčním využitím pro bydlení v rodinném domě v těsném sousedství plochy určené pro zemědělskou výrobu. Ostatní vymezené zastavitelné plochy nejsou ohroženy bezprostřední blízkostí zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou.**
- respektovat a zohledňovat staré zátěže území, tj. lokality Sklenařice - Vysoké nad Jizerou (u komunikace Sklenařice - Jablonec nad Jizerou) a lokality Stará Ves - Lom - Skládka TKO (v centrální části Staré Vsi) **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování a zohledňování starých zátěží území. Na území lokality Sklenařice – Vysoké nad Jizerou navrhuje územní plán smíšenou plochu nezastavěného území a vytváří tak podmínky pro částečnou asanaci lokality. Lokalita Stará Ves – Lom – Skládka TKO není návrhem zastavitelných ploch ohrožena.**

Z hlediska civilní ochrany obyvatelstva, krizového a havarijního plánování:

- do textové a grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude zpracován návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování **– územní plán respektuje návrh ploch dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy ohrožující objekty civilní ochrany, které jsou důležité pro zajištění evakuace obyvatelstva a jeho ubytování jejím průběhu. Objekty civilní ochrany jsou rovněž vyznačeny v grafické části v návrhu Územního lánu Vysoké nad Jizerou.**

Z hlediska požární ochrany bude Územní plán Vysoké nad Jizerou splňovat tyto požadavky:

- respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů **– respektování uvedených požadavky je popsáno v kap. 5.**
- pro zastavitelné plochy bude navrženo dostatečné množství požární vody podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů **– respektování uvedeného požadavku je popsáno v kap. 9.4.3.**
- pro přístup k zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů **– územní plán vyhovuje požadavku na navržení přístupových komunikací pro možnost zásahu požárních jednotek dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů navržením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury pro silniční a místní dopravu. Tyto plochy jsou koncipovány v návrhu územního plánu tak, aby zohledňovaly a naplňovaly požadavky vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb.**

Z hlediska požadavků na obranu a bezpečnost státu:

- požadavek na respektování objektu důležitého pro obranu státu včetně ochranného pásma (kryt civilní ochrany, CE 05-54-20) a jeho vyznačení v grafické části Územního

plánu Vysoké nad Jizerou **– územní plán zohlednil požadavek na respektování objektu důležitého pro obranu státu včetně jeho ochranného pásma. V jeho okolí byla vymezena smíšená plocha nezastavitelné zeleně. Dále územní plán vymezil v rámci ochranného pásma objektu zastavitelné plochy pro účely bydlení v rodinných domech BV/15, BV/20 a zastavitelnou plochu SO/82 pro plnění funkce smíšeně obytné, které nejsou s objektem v konfliktu. Plocha uvedeného objektu je v návrhu územního plánu jako plocha specifická, plocha obrany a bezpečnosti státu.**

- zpracovatel zajistí projednání Územního plánu Vysoké nad Jizerou ve fázi rozpracovanosti s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, pokud by se návrhy dotýkaly zájmů Ministerstva obrany České republiky **– navrhované územní změny v okolí zmíněné specifické plochy nebyly ve fázi rozpracovanosti projednány s Vojenskou ubytovací a stavební správou, neboť dle katastru nemovitostí již není objekt ve vlastnictví Ministerstva obrany, ale ve vlastnictví tří soukromých subjektů.**
- odůvodnění územního plánu bude obsahovat kapitolu týkající se obrany a bezpečnosti státu, jejíž součástí bude mimo jiné následující text:
  „Na území obce Vysoké nad Jizerou je možné vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Předem musí být s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba následujících staveb:
    - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
    - výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
    - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
    - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
    - změny využití území
    - nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
    - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
    - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
    - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
    - vodní toky — výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
    - říční přístavy — výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
    - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
    - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
    - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
    - **doplněno do kap. 9.2.4. Obrana a bezpečnost státu**

Z hlediska geologické stavby v území:

- požadavek na respektování lokálního poddolovaného území v místní části Helkovice **– územní plán respektuje lokální poddolované území v místní části Helkovice. Žádná z navržených zastavitelných ploch v územním plánu neohrožuje tuto lokalitu.**
- požadavek na respektování hald, jakožto pozůstatků historické těžby v místní části Helkovice **– územní plán respektuje haldy, jakožto pozůstatky historické těžby v místní části Helkovice. Žádná z navržených zastavitelných ploch v územním plánu neohrožuje tuto lokalitu.**

- maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu území **– územní plán maximálně respektuje a zohledňuje geologickou stavbu včetně hald a lokálního poddolovaného území v místní části Helkovice. V těchto lokalitách návrh územního plánu nevymezuje žádné zastavitelné plochy.**

Z hlediska požadavků na ochranu podzemních a povrchových vod:

- požadavek na respektování Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Jizerské hory **- územní plán respektuje hodnotnost Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Jizerské hory. Zastavitelná plocha BV/64 s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech v návrhu územního plánu zasahuje do CHOPAV Jizerské hory. Plocha je vymezena tak, aby přesně zacelila tzv. „proluku" mezi dvěma již zastavěnými plochami. Ostatní zastavitelné plochy vymezené návrhem územního plánu neohrožují CHOPAV Jizerské hory.**
- požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I. a II. stupně ochrany a vodojemů **– územní plán respektuje požadavek na maximální respektování ochranných pásem místních vodních zdrojů I. a II. stupně ochrany a vodojemů. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pouze v rámci ochranného pásma II. vnějšího a III. stupně vodního zdroje. Žádná zastavitelná plochy není v návrhu územního plánu v kolizi s ochranným pásmem I., II. a II. vnitřního pásma ochrany vodního zdroje.**
- požadavek na respektování ochranného pásma III. stupně vodního zdroje Vošmenda **– územní plán zohledňuje požadavek na respektování ochranného pásma III. stupně vodního zdroje Vošmenda. Ochranné pásmo pokrývá většinu řešeného území, a proto návrh územního plánu minimalizuje vymezování zastavitelných ploch do ochranného pásma III. stupně vodního zdroje Vošmenda. Funkční využití zastavitelných ploch je koncipováno tak, aby nevzniklo riziko kontaminace vodního zdroje III. stupně ochrany Vošmenda.**
- požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území **– územní plán respektuje požadavek na zohlednění všech vodních toků, vodních ploch a investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nacházejících se v řešeném území. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, které by měly ohrožovat vodní toky či vodní plochy. V rámci investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BV/16, BV/68, BV/70 a zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu VA/100. Tyto zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a jsou plně v souladu s požadavky na rozvoj obce a jejich rozloha je koncipována tak, aby byl minimalizován zábor investic do půdy za účelem zlepšení úrodnosti v řešeném území.**
- požadavek na respektování vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků **– územní plán vytváří podmínky pro zastavitelné plochy tak, aby byly v patřičné vzdálenosti od břehové čáry vodních toků. Žádné zastavitelné plochy navržené územním plánem neohrožují vodní toky ani jejich břehovou čáru.**

Z hlediska požadavků na ochranu před povodněmi:

- požadavek, aby v zastavitelných plochách zůstaly zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn., aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů vodních toků a ke zhoršování retenční schopnosti území – **návrh územního plánu vyhovuje požadavku, aby zůstaly v zastavitelných plochách zachovány odtokové poměry z povrchu srovnatelné se stavem před výstavbou. Dosahuje tak vytvořením vhodných podmínek pro nové lokality pro připojení k již existující síti kanalizace či vymezením ploch veřejné zeleně, které podpoří míru retenční schopnosti krajiny.**
- požadavek na vytváření podmínek pro řízené rozlivy v krajině při povodních **– územní plán vyhovuje požadavku na vytvoření podmínek pro řízené rozlivy v krajině při**

povodních nevymezováním zastavitelných ploch podél vodních toků, které nemají stanoveno záplavové území a také podél záplavového území a aktivní zóny záplavového území řeky Jizery, která do řešeného území zasahuj pouze okrajově.

- požadavek na zohlednění stanoveného záplavového území a aktivní zóny záplavového území řeky Jizery **– územní plán zohlednil stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Jizery. Do řešeného území zasahuje záplavové území Jizery pouze okrajově. Vzhledem k poloze sídla mimo záplavové území se zde nenachází žádné objekty nebo zařízení protipovodňové ochrany. Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu nejsou vymezeny v záplavovém území ani aktivní zóně záplavového území Jizery.**
- požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území, při navrhování nových zastavitelných ploch **– územní plán respektuje požadavek na zohlednění známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků, u kterých není stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Návrh územního plánu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v rámci známých hranic zaplavovaného území kolem vodních toků.**

Z hlediska obecných požadavků:

- zpracovatel Územního plánu Vysoké nad Jizerou bude maximálně zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení **– zpracovatel Územního plánu Vysoké nad Jizerou zohlednil požadavek a vymezil zastavitelné plochy v souladu s pravomocnými územními rozhodnutími nebo souhlasy a stavebními povoleními.**

Pořizovatel ani město Vysoké nad Jizerou nemají žádné další požadavky na Územní plán Vysoké nad Jizerou, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

A1.7) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou bude předcházeno těmto střetům záměrů zejména s limity využití území:

- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s koridory pro technickou infrastrukturu a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy **– zastavitelné plochy, do kterých zasahují ochranná, popř. bezpečnostní pásma technické infrastruktury, jsou vymezeny v takovém plošném rozsahu, aby bylo možné stavby na nich umísťovat v souladu s podmínkami konkrétních ochranných nebo bezpečnostních pásem.**
- střet záměrů s navrhovaným územním systémem ekologické stability **– územní plán vyhovuje požadavku a nevymezuje zastavitelné plochy, které jsou ve střetu s navrhovaným územním systémem ekologické stability.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s pozemky určených k plnění funkce lesa **– územní plán vyhovuje požadavku na minimalizování střetů zastavitelných ploch a jiných záměrů a pozemky určených k plnění funkce lesa. Návrh územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy, které by mohly ohrozit pozemky určené k plnění funkce lesa.**
- minimalizovat střet záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů **– územní plán respektuje požadavek na minimalizování střetů záměrů s ochrannými pásmy vodních zdrojů všech stupňů. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v ochranných pásmech nejcennějších vodních zdrojů I., II. a II. vnitřního stupně ochrany vodního zdroje. V rámci ochranného pásma vodního**

zdroje II. vnějšího a III. stupně ochrany vytváří územní plán podmínky pro minimální zábor ploch ve zmíněných ochranných pásmech.

- minimalizovat střet zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa, případně uvést v regulativech příslušných ploch, že nová zástavba hlavními stavbami nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků, popř. ve vzdálenosti menší na základě návrhu této vzdálenosti a její odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem **– územní plán zohledňuje požadavek na minimalizování střetů navržených zastavitelných ploch se vzdáleností 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa.**
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s navrhovaným územním systémem ekologické stability **– územní plán respektuje požadavek a nenavrhuje technickou infrastrukturu, která je ve střetu s návrhem územního systému ekologické stability.**
- minimalizovat potenciální střety navrhované technické infrastruktury s pohledovými horizonty a přírodními a architektonickými dominantami krajiny **– územní plán vyhovuje požadavku na minimalizování potenciálních střetů navrhované technické infrastruktury s pohledovými horizonty a přírodními a architektonickými dominantami krajiny. Územní plán nevymezuje technickou infrastrukturu, která by mohla ohrozit pohledové horizonty a přírodní a architektonické dominanty krajiny.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s územím s archeologickými nálezy 1. typu **– Celkově 50,9 % řešeného území se nachází v území s archeologickými nálezy kategorie I. Územní plán vytváří podmínky tak, aby ochrana archeologického dědictví při nové výstavbě byla řešena v souladu s památkovým zákonem a každá plocha náležitě prověřena podle památkového zákonu.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu **– návrh územního plánu respektuje a zohledňuje požadavek. V rámci návrhu byly vymezeny zastavitelné plochy, které zabírají 1,88 ha půd s I. třídou ochrany ZPF a 6,38 ha II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelné plochy byly koncipovány tak, aby byl zábor těchto půd minimalizován. Tuto skutečnost potvrzují hodnoty celkových záborů půd.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s ochranným pásmem silnic II a III. třídy mimo zastavěné území **– územní plán vyhovuje požadavku. Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu jsou koncipovány tak, aby nebyly ve střetu s ochranným pásmem silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území.**
- plochy lesní navrhovat na půdách IV. a V. třídy ochrany v návaznosti na lesní pozemky. Navrhované plochy lesní nebudou narušovat celistvost pozemků zemědělského půdního fondu **– územní plán navrhuje lesní plochy označené LH/133 a LH/119 na půdách IV. a V. třídy ochrany a v přímé návaznosti na lesní pozemky. Územní plán tak nenavrhuje lesní plochy, které by narušily celistvost pozemků ZPF.**
- minimalizovat případní střet zastavitelných ploch a jiných záměrů se železniční dráhou regionální a jejím ochranným pásmem **– územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné záměry do lokality železniční dráhy regionální nebo do jejího ochranného pásma.**
- minimalizovat případné střety zastavitelných ploch a jiných záměrů se stanoveným záplavovým územím řeky Jizery **– územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné záměry lokalizovat do stanoveného záplavového území řeky Jizery.**
- minimalizovat případné střety zastavitelných ploch a jiných záměrů se stanovenou aktivní zónou záplavového území řeky Jizery **– územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či jiné záměry lokalizovat do stanoveného aktivní zóny záplavového území řeky Jizery.**

- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od stávajícího hřbitova a jeho navrženého ochranného pásma **– územní plán navrhuje jednu zastavitelnou plochu v rámci navrhovaného ochranného pásma stávajícího hřbitova. Jedná se o plochu označenou OT/85 vymezenou pro realizace záměru města na rozšíření stávajícího sportovního areálu. Rozšíření areálu je navrženo směrem od hřbitova, nikoliv ke hřbitovu, a zasahuje pouze okrajově do navrhovaného ochranného pásma hřbitova.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s významnými krajinnými prvky registrovanými a významnými krajinnými prvky ze zákona **– územní plán respektuje požadavek na minimalizování střetů zastavitelných ploch a jiných záměrů s významnými krajinnými prvky. Registrované krajinné prvky (Park ve Vysokém nad Jizerou; mokrá louka s výskytem bledule jarní Sklenařice) nejsou návrhem územního plánu ohroženy. Významné krajinné prvky (lesy, rašeliniště, vodní toky a plochy, jezera a říční nivy) jsou návrhem územního plánu chráněny. Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa činí 0,59 ha, což je minimalizovaná hodnota.**
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch a jiných záměrů od zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou, které dosud nemají stanoveno ochranné pásmo **– územní plán respektuje a zohledňuje požadavek na vymezení patřičné vzdálenosti mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a zemědělskými areály s provozovanou zemědělskou výrobou. Územní plán vymezuje plochu BV/27 s funkčním využitím pro bydlení v rodinném domě navazující na stávající zastavěné území v těsném sousedství plochy určené pro zemědělskou výrobu. Ostatní vymezené zastavitelné plochy nejsou ohroženy bezprostřední blízkostí zemědělských areálů s provozovanou zemědělskou výrobou.**
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek **– územní plán vyhovuje požadavku na respektování a zohledňování patřičné vzdálenosti zastavitelných ploch od nemovitých kulturních památek. Územní plán vytváří podmínky tak, aby žádná z nemovitých kulturních památek nebyla zastavitelnými plochami ohrožena.**
- respektovat a zohledňovat patřičné vzdálenosti při navrhování zastavitelných ploch od válečných hrobů a pietních míst **– územní plán respektuje požadavek a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by ohrožovaly válečné hroby či pietní místa.**
- minimalizovat případný střet zastavitelných ploch a jiných záměrů s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, maximálně zohledňovat a respektovat plochy s drenážním odvodněním **– územní plán zohledňuje požadavek. Do půd, do kterých bylo investováno za účelem zlepšení půdní úrodnosti, zasahují v návrhu územního plánu zastavitelné plochy vymezené za účelem bydlení v rodinných domech označené BV/16, BV/68, BV/70 a také zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu VA/100. Celkový zábor půd s investicemi činí 1,17 ha, což je hodnota splňující zadání požadavku.**
- požadavek na vymezování ploch bydlení a ploch smíšených, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem stávajících a navrhovaných provozů **– územní plán zohledňuje požadavek. Zastavitelné plochy určené pro plnění funkce bydlení či smíšené plochy jsou lokalizovány tak, aby nedocházelo k jejich negativnímu ovlivnění vlivem stávajících a navrhovaných provozů pomocí vhodného prostorového uspořádání.**

A1.8) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou vymezeny zastavitelné plochy následujícím způsobem:

- podrobně bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území **– návrh územního plánu splňuje zadání požadavku. Podrobné vyhodnocení lze nalézt v kap. 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**
- požadavek na zhodnocení, popřípadě zapracování návrhu nových zastavitelných ploch dle zpracovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– návrh územního plánu čerpal údaje mj. z ÚAP SO ORP Semily a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou. Návrhy nových zastavitelných ploch z těchto dokumentů byly zhodnoceny, prověřeny a v případě vhodnosti jejich vymezení byly také zakomponovány do územního plánu.**
- požadavek na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovnami, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat stávající ani navrhovanou obytnou zástavbu **– návrh územního plánu vyhovuje požadavku na vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení spolu s drobnými provozovnami. Územní plán navrhuje plochy BA/75 a BA/90 pro plnění funkce smíšeně obytné se zemědělskou výrobou.**
- požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury, ale naopak k jejímu vhodnému doplnění a rozvinutí **– územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby navazovaly na stávající sídelní osídlení a nenarušovaly tak současnou urbanistickou strukturu. Vymezením nových zastavitelných ploch územní plán vytváří podmínky pro vhodné doplnění a rozvoj urbanistické struktury města Vysoké nad Jizerou.**
- zastavitelné plochy navrhnout s vazbami na zastavěná území. V území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu **- územní plán vymezil zastavitelné plochy výhradně s návazností na již zastavěné území obce. Respektováním tohoto požadavku nedojde k vytvoření podmínek pro případný výskyt satelitní zástavby. Výjimku tvoří plocha OV/87. Územní plán ji vymezil za účelem realizace záměru obce na vybudování rozhledny.**
- požadavek na podrobné vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a koridorů v Územním plánu Vysoké nad Jizerou především z hlediska urbanistického uspořádání a souladu s hodnotami území a limity využití území; řádné odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění textové části územního plánu **– požadavek splněn. V rámci textové části územního plánu Vysoké nad Jizerou bylo vypracováno podrobné vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch. Uvedené vyhodnocení a zdůvodnění potřeby lze nalézt v kap. č. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových, a to v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území **– územní plán vyhodnotil stávající plochy občanské vybavenosti a vymezuje plochy pro její rozšíření. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro realizaci záměru obce na vybudování rozhledny v lokalitě Petruškových vrchů (plocha označena OV/87). Dále územní plán navrhuje zastavitelné plochy za účelem rozšíření občanské vybavenosti OM/76 (plochy pro komerční využití) a OT/81, OT/83, OT/85 a OT/86 (plochy pro tělovýchovné a sportovní zařízení). Vymezené plochy jsou navrženy v tzv. „prolukách“ či v přímé návaznosti na zastavěné**

území. Výjimkou jsou plochy OT/81 (vymezena v přímé návaznosti na plochu rekreace v krajině – určena pro obsluhu sjezdovky) a plocha OV/87 (vymezena pro realizace záměru města vybudování rozhledny).

- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci a případně vymezení nových **– územní plán vyhodnotil stávající plochy určené pro sport a rekreaci a vymezil nové plochy určené pro tento účel. Navrženými plochami jsou plochy pro rekraci v krajině NSs/121, NSs/122 a NSs/123, dále zastavitelné plochy pro stavby individuální rekreace (RC/88, RC/89, RC/91, RC/92 a RC/93) a zastavitelné plochy pro tělovýchovné a sportovní zařízení (OT/81, OT/83, OT/85 a OT/86). Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj sportovního a rekreačního vyžití v řešeném území.**
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat až na základě ověření nemožnosti využít stávající areály a prokázání jejich nedostatečných kapacit, v případě jejich návrhu je navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály a s dobrou dopravní dostupností **– územní plán vymezil plochy pro výrobu a skladování a splnil zadání požadavku. Byly prověřeny možnosti využití stávajících areálů a jejich nedostatečné kapacity. Celkově bylo vymezeno 7 ploch pro výrobu a skladování. Plocha určená přímo pro výrobu a skladování VS/102 byla vymezena v přímé návaznosti na stávající areál a plocha VS/101 vymezena s velmi dobrou dopravní dostupností u silniční komunikace III/29063.**
- požadavek na návrh využití chátrajících objektů (tzv. brownfields), na jejich obnovu, popř. navrhnout jejich konverzi na nové využití **– plochy s chátrajícími výrobními objekty byly ponechány ve stávajícím využití vzhledem k absenci záměrů na jejich konverzi na jiné využití.**
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových **– územní plán zohlednil požadavek a vyhodnotil stávající plochy veřejného prostranství. Po prověření stávajících ploch vymezil celkově 3 návrhové plochy veřejného prostranství PV/103, PV/104 a PV/128. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ploch veřejného prostranství v řešeném území.**
- požadavek na prostorově regulovanou zástavbu nových objektů určených pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost **– územní plán je navržen podle regulativů ze zadání požadavku. Seznam všech regulativů lze nalézt v textové části Územního plánu Vysoké nad Jizerou – část A – Návrh kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- preferovat využití stávajících objektů, před novou výstavbou **– územní plán preferuje využití stávajících objektů. V návrhu územního plánu je vymezena plocha přestavby bydlení v bytových domech. Územní plán vytváří podmínky pro lepší využití stávajících objektů. Dále také navrhuje nové plochy, které jsou ale v souladu s principy rozvoje obce a Zadáním územního plánu.**

Stanovení základních regulativů jak pro stávající zástavbu, tak i pro zastavitelné plochy, a to pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí města, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot **– územní plán zohledňuje požadavek pro stanovení základních regulativů dle zadání požadavku, viz textovou část územního plánu, kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, nebo rozvojové osy tak, aby došlo k vylepšení stavu stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí města **– návrh územního plánu vyhovuje zadání požadavku. Územní plán vytváří podmínky pro přestavbu občanského vybavení - komerční zařízení vymezením plochy OM/153. Tímto krokem jsou vytvořeny předpoklady pro vylepšení stavu stávající urbanistické struktury.**

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury **– územní plán splňuje zadání požadavku a v návrhu jsou vymezeny a znázorněny plochy a koridory dopravní infrastruktury. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměru města na vybudování chodníku vymezení dopravního koridoru KD1. Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány.**
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury **– územní plán splňuje zadání požadavku a bere maximální zřetel na využití stávající dopravní infrastruktury, zároveň vytváří podmínky pro vhodný a koncepční rozvoj dopravní infrastruktury vymezením celkově patnácti ploch určených pro plnění funkce dopravní infrastruktury jak pro silniční, tak místní dopravu.**
- požadavek na případné zapracování nových účelových komunikací do Územního plánu Vysoké nad Jizerou, které zlepší dopravní propustnost území **– územní plán splňuje zadání požadavku a vymezuje celkově sedm ploch určených pro plnění funkce dopravní infrastruktury pro místní dopravu (jedná se o plochy DC/105, DC/106, DC/108, DC/109, DC/110 a DC/112). Tyto navržené plochy jsou vymezeny za účelem lepší propustnosti území**
- požadavek na prověření a navržení dopravního napojení stávajících objektů, které nemají přístup po účelových komunikacích **– územní plán splňuje zadání požadavku. Územní plán prověřil a navrhl plochy pro účelové komunikace, které zlepší dopravní napojení stávajících objektů. Jedná se o plochy DC/105, DC/106, DC/108 a DC/109, které jsou vymezeny pro plnění funkce dopravní infrastruktury místní dopravu.**
- požadavek na vymezení prostoru pro komunikace v Územním plánu Vysoké nad Jizerou, které vyřeší komunikační napojení zastavitelných ploch na silniční síť, popřípadě na účelové komunikace a u velkých zastavitelných ploch navrhnout hlavní obslužné komunikace, pokud u nich nebude podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu **– územní plán splňuje zadání požadavku. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro realizaci záměru vybudování silniční infrastruktury u zastavitelných ploch. Takto navržená infrastruktura v návrhu územního plánu vytváří podmínky pro komunikační napojení na stávající silniční síť. Jedná se o vymezené plochy dopravní infrastruktury DC/105, DC/106, DC/108, DC/109, DC/110 a DC/112 .**
- požadavek, aby zpracovatel Územního plánu Vysoké nad Jizerou respektoval Normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, v rámci Územního plánu Vysoké nad Jizerou se jedná o silnice II/289 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), II/290 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), III/2887 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), III/2895 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), III/29056 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), III/29058 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60), III/29062 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60) a III/29063 (návrhová kategorijní šířka S 7,5/60) **– územní plán vymezil silnice II. a III. třídy jako plochy dopravy silniční v rozsahu stávajících pozemků se způsobem využití „silnice“, změny a úpravy na silniční síti nebyly navrženy.**
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranných pásem stávajícího i plánovaného komunikačního systému **– zpracovatel územního plán respektuje a splňuje požadavek. Žádná z navrhovaných zastavitelných**

ploch nenarušuje ani neohrožuje ochranná pásma stávajícího ani plánovaného komunikačního systému.

- požadavek na respektování železniční dráhy regionální a jejího ochranného pásma **– území plán splňuje zadání požadavku. Koridor železniční dráhy regionální a její ochranné pásmo zasahuje do řešeného území pouze okrajově. Územní plán vytváří podmínky pro nenarušování koridoru železniční dráhy regionální a jejího ochranného pásma tak, že nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly ohrozit železniční dráhu regionální a její ochranné pásmo.**
- požadavek na prověření a případné zapracování návrhu chodníku v ulici Věnceslava Metelky **– územní plán splňuje zadání požadavku. Požadavek byl prověřen a vyhodnocen kladně. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměru města na vybudování chodníku v ulici Věnceslava Metelky vymezením dvou ploch podél silniční komunikace II/290. Záměrem obce je realizace výstavby chodníku na jedné či druhé straně silniční vozovky.**
- požadavek na koncepční řešení problematiky bezmotorové dopravy – hlavní pěší a cyklistické trasy, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů **– základní pěší provoz se odehrává na silnicích a místních komunikacích. Ve městě a místních částech nejsou s výjimkou náměstí Dr. Karla Kramáře vybudovány chodníky. Především v trase silnice II/290 procházející středem města tak dochází ke kolizním situacím. Územní plán vytváří předpoklad pro realizaci záměru obce na vybudování chodníku v ulici Věnceslava Metelky podél silniční komunikace II/290. Dále vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu místní a silniční dopravy, které vytváří podmínky pro lepší prostupnost území nejen pro motorovou dopravu, ale i pro pěší a cyklistickou dopravu. Pěší i cyklistický provoz se odehrává v rámci ploch silniční dopravy a ve veřejných prostranstvích.**
- požadavek na prověření a případné zapracování návrhů turistických tras, cyklotras a cyklostezek **– územní plán splňuje zadání požadavku. Zpracovatel prověřil možnosti na případné zapracování návrhů turistických tras, cyklotras a cyklostezek. Potřeba nových ploch pro turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky nebyla zjištěna. Viz kap. 9.4.1.4.**
- požadavek na prověření řešení dopravy v klidu, zejména u objektů a ploch občanské vybavenosti – lyžařský areál, hřbitov a víceúčelové hřiště **– územní plán splňuje zadání požadavku. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro realizaci záměrů na vybudování míst pro parkování vymezením ploch silniční infrastruktury pro silniční dopravu. Vymezeny byly plochy DS/111, DS/113, DS/114, DS/115, DS/116, DS/117, DS/118, DS/126, jejichž vyčleněním jsou vytvořeny podmínky pro řešení dopravy v klidu.**

Technická infrastruktura:

- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury **– rozvoj technické infrastruktury je v územním plánu možné realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a dále v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající technická infrastruktura je respektována a stabilizována v návrhu územního plánu.**
- požadavek na návrh odpovídající technické infrastruktury pro jednotlivé zastavitelné plochy **– územní plán respektuje zadání požadavku. Vodovodní, kanalizační řady, středotlaké plynovody a objekty na vodovodní a kanalizační či plynovodní síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.**
- požadavek na respektování ochranného pásma vodovodního řadu **– zohledněno. Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Ochranné pásmo vodovodního řadu je respektováno.**

- požadavek na respektování čistíren odpadních vod a ochranného pásma stokové sítě **– zohledněno. Způsob odvádění odpadních vod se nemění. Kanalizační řady a objekty na kanalizační síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Ochranné pásmo stokové sítě je respektováno.**
- požadavek na zapracování návrhu rozvoje kanalizační sítě (projekt splaškové kanalizace od firmy Athos - co, s.r.o.) **– rozvoj kanalizační sítě je v územním plánu možné realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a dále v rámci přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Projekt ATHOS-CO, s.r.o. je v souladu s touto koncepcí rozvoje, v územním plánu nebylo nutné vymezovat žádné koridory pro kanalizační řady.**
- při návrhu zásobování vodou a návrhu odkanalizování zohlednit Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje; v případě odchylek od Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje bude provedeno řádné zdůvodnění, včetně prověření ekonomické výhodnosti **– návrh zásobování vodou a odkanalizování je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, vize v kap. 9.4.2.1. a 9.4.2.2.**
- v Územním plánu Vysoké nad Jizerou je nutno stanovit výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, posoudit možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a v případě potřeby navrhnout potřebná rozšíření rozvodů a zařízení pro distribuci elektrické energie **– výpočet je uveden v kap. 9.4.2.4.**
- požadavek, aby grafická část Územního plánu Vysoké nad Jizerou obsahovala zakreslení ochranných pásem energetických zařízení, která jsou umístěna či navržena v řešeném území nebo do řešeného území zasahují z okolních území, textová část bude obsahovat informace o velikosti těchto ochranných pásem **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. Ochranná pásma energetických zařízení v rámci řešeného území jsou zakreslena v grafické části Územního plánu Vysoké nad Jizerou, ochranná pásma jsou stanovena v § 46 energetického zákona, není nutné je uvádět v textové části územního plánu.**
- požadavek, aby zpracovatel při návrhu rozvoje energetických sítí konzultoval případné rozšiřování nebo úpravy sítě s ČEZ Distribuce, a.s. **– na základě požadavku provozovatele elektrické sítě byl do grafické částí zakreslen návrh dvou trafostanic.**
- požadavek na respektování stávajících a výhledových zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem **– zařízení pro rozvod energie je možné umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, zastavitelné plochy, ve kterých se nacházejí zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem, jsou vymezeny v dostatečném plošném rozsahu, aby bylo stavby možné umísťovat v souladu s podmínkami těchto ochranných pásem.**
- požadavek na respektování stávajících a výhledových zařízení pro rozvod plynu včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem **– zařízení pro rozvod plynu je možné umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, zastavitelné plochy, ve kterých se nacházejí zařízení pro rozvod plynu včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, jsou vymezeny v dostatečném plošném rozsahu, aby bylo stavby možné umísťovat v souladu s podmínkami těchto ochranných pásem.**
- požadavek na respektování komunikačního zařízení **– územní plán splňuje zadání požadavku. Žádná ze zastavitelných ploch není v konfliktu s komunikačními zařízeními.**
- požadavek na respektování komunikačního vedení včetně ochranného pásma **–** pásem **– komunikační vedení je možné umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, zastavitelné plochy, ve kterých se nacházejí komunikační vedení včetně jejich ochranných pásem, jsou**

vymezeny v dostatečném plošném rozsahu, aby bylo stavby možné umísťovat v souladu s podmínkami těchto ochranných pásem.

- požadavek na respektování radioreléových tras včetně ochranných pásem **– výstavba v zastavitelných plochách je výškově regulovaná, takže není v konfliktu s radioreléovými trasami.**
- požadavek na respektování investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti **– územní plán zohledňuje a respektuje požadavek na ochranu investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Všechny plochy, do kterých bylo investováno za účelem zvýšení úrodnosti půdy, nejsou návrhem zastavitelných ploch ohroženy. Výjimkou je lokalita na severozápadě města Vysoké nad Jizerou, kde již částečně zasahuje do plochy s investicí za účelem zvýšení úrodnosti půdy areál zemědělské výroby. V návrhu územního plánu do ní zasahují i zastavitelné plochy BV/16, BV/68, BV/70 a VA/100. Tyto plochy byly v návrhu územního plánu vymezeny tak, aby byl minimalizován jejich zábor plochy (celkem 1,17 ha), do které bylo investováno za účelem zvýšení úrodnosti půdy.**
- požadavek na prověření a případné zapracování návrhu malé vodní elektrárny v lokalitě pod zříceninou hradu Nístějka **– tento záměr již není aktuální.**

Občanské vybavení:

- požadavek na prověření a případné zapracování návrhů lanové dráhy a lyžařských vleků **– územní plán splňuje zadání požadavku. Návrh územního plánu prověřil a zapracoval návrhy lanové dráhy a lyžařských vleků. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměru na vybudování sedačkové lanové dráhy ve Skiareálu Šachty (LAN-1), taktéž pro realizaci záměru na vybudování kotvového lyžařského vleku ve Skiareálu Sklenařice (LV-24) a kotvového lyžařského vleku ve Skiareálu Šachty (LV-27).**
- požadavek na prověření a případné zapracování návrhů lyžařských sjezdových tratí **– územní plán splňuje zadání požadavku. Návrh územního plánu prověřil a zapracoval návrhy lyžařských sjezdových tratí. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměru na vybudování lyžařských sjezdových tratí na území Skiareálu Šachty vymezením ploch NSs/121 a NSs/123 pro plnění funkce rekreace v krajině.**
- požadavek na prověření a případné zapracování rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. Prověřil a poté zapracoval zastavitelnou plochu občanského vybavení do návrhu územního plánu. Územní plán tak vytváří podmínky pro realizaci záměru města na výstavbu rozhledny v lokalitě Petruškovy vrchy vymezením zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost technické infrastruktury OV/87.**
- požadavek na prověření kapacit a popřípadě vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. Stávající plochy občanské vybavenosti byly prověřeny a dále územní plán navrhuje vymezení ploch pro chybějící občanské vybavení jak pro komerční účely, tak pro tělovýchovné či sportovní využití. Jedná se o plochy OM/76, OT/81, OT/83, OT/85, OT/86 a OV/87. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozšíření míry občanské vybavenosti.**
- požadavek na posouzení stávajících ploch sportu a rekreace popřípadě navržení jejich rozšíření, případně navržení nových **– územní plán splňuje zadání požadavku. Stávající plochy sportu a rekreace byly prověřeny a zároveň územní plán vymezuje nové plochy pro sportovní a tělovýchovné využití OT/81, OT/83, OT/85 a OT/86. Dále jsou navrženy plochy pro individuální rekreaci RC/88, RC/89, RC/91, RC/92, RC/93 a v neposlední řadě plochy určené pro rekreaci v krajině NSs/121, NSs/122 a NSs/123. Územní plán vytváří podmínky pro rozšíření sportovních a rekreačních možností v řešeném území.**

Veřejná prostranství:

- požadavek na respektování stávajících ploch veřejných prostranství, navržení nových ploch veřejných prostranství (návsí v místních částech, plochy veřejné zeleně) zejména v centru zástavby a u objektů občanské vybavenosti **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. Veškerá stávající veřejná prostranství nejsou návrhem územního plánu dotčena ani ohrožena, jsou tedy respektována. Území plán vytváří podmínky pro vznik třech nových veřejných prostranství navržením ploch PV/103, PV/104 a PV/128 v centru zástavby či zastavitelných ploch.**
- požadavek na vymezení veřejných prostranství u zastavitelných ploch pro bydlení s výměrou nad 2 ha v souladu s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. nebo stanovení podmínek pro vymezení těchto veřejných prostranství **– návrh územního plánu vyhovuje zadání požadavku. Územní plán vytváří podmínky pro vznik zastavitelné plochy pro bydlení o velikosti 2 ha nebo vyšší v případě plochy BV/32 (o rozloze 3,19 ha), proto v jeho bezprostředním okolí je vymezena plocha PV/128 veřejného prostranství dle zadání požadavku.**

A.3) 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou je mimo zastavěné a zastavitelné území nutné:

- stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury **– polní cestní síť je možné vybudovat v rámci přípustného využití ploch zemědělských – stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu nejsou územním plánem vyloučeny.**
- navrhnout plochy územního systému ekologické stability tak, aby byl maximálně funkční **– územní plán splňuje podmínky zadání požadavku. Návrh územního plánu vytváří podmínky tak, aby navržené skladebné části územního systému ekologické stability byly maximálně funkční a efektivní. Návrh územního plánu vymezuje mimo nově navržených lokálních biocenter a biokoridorů také nadregionální biokoridor v souladu se ZÚR LK.**
- s vazbou na uspořádání krajiny vymezit plochy v nezastavěném území, tj. plochy zemědělské, lesní, smíšeného nezastavěného území, přírodní, vodní a vodohospodářské či vymezení systému sídelní zeleně **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. V grafické části Návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy v nezastavěném území s vazbou na uspořádání krajiny. Vymezené jsou zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní, vodní a vodohospodářské plochy.**
- vymezení koncepce uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s návrhem územního systému ekologické stability **– odůvodnění návrhu územního systému ekologické stability je obsaženo v kap. 9.5.1.**
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině požadujeme do závazných regulativů ploch mimo zastavěné území obce stanovit, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích zároveň umožnit vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy **– požadavek byl zařazen do kapitoly 6.20. textové část územního plánu, komunikace lze budovat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.**

- požadavek na vymezení nových ploch pro lesní pozemky tak, aby hranice byla vzdálena alespoň 50 m od stávajících nebo zastavitelných ploch zástavby **– územní plán vyhovuje zadání požadavku. Nově vymezené lesní pozemky (LH/119 a LH/133) jsou navrženy tak, aby byly ve vzdálenosti nejméně 50 m od stávajících nebo zastavitelných ploch zástavby.**
- požadavek na podrobné řádné odůvodnění jednotlivých navržených ploch změn v krajině **– navržené plochy změn v krajině jsou odůvodněny v kap. 9.5.**
- požadavek na redukci extenzivně obhospodařované zemědělské půdy ve prospěch jejího zatravňování a zalesňování **– plochy s vyšším podílem trvalých travních porostů byly vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území.**
- požadavek na podporu mimoprodukční funkce zemědělství a lesnictví **– územní plán naplňuje zadání požadavku. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro podporu mimoprodukční funkce zemědělství a lesnictví (ochrana a tvorba krajiny, ochrana vodních zdrojů, udržení biodiverzity rostlinných a živočišných druhů atd.) prostřednictvím vymezování zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde nedochází k narušování mimoprodukční funkce lesnictví a zemědělství.**
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bude vyloučeno ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území, pakliže nebudou v dané ploše s rozdílným způsobem využití přímo vyjmenovány v přípustném či podmíněně přípustném využití **– zadání požadavku splněno, viz textovou část územního plánu, kap. 6.17 Umístění staveb v nezastavěném území**

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

Město ani pořizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv v Územním plánu Vysoké nad Jizerou. Plochy a koridory územních rezerv budou tedy v Územním plánu Vysoké nad Jizerou vymezeny pouze za předpokladu, že zpracovatel dospěje k závěru, že je to nezbytné pro naplnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou, přičemž to řádně zdůvodní a stanoví jejich využití **– zadání požadavku zohledněno. Plochy územních rezerv nejsou v územním plánu vymezeny.**

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

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou vymezeny plochy a koridory především pro tyto veřejně prospěšné stavby:

- směrové a šířkové úpravy stávajících komunikací a další úpravy dopravních závad na silnicích a významných místních komunikacích **– v územním plánu nebyly vymezeny plochy pro úpravy stávajících komunikací a řešení dopravních závad,**
- místní komunikace, které zajistí přístup k novým zastavitelným plochám, a dále zajistí lepší dopravní obslužnost města **– byly vymezeny tři plochy veřejně prospěšných staveb VPS3, VPS4 a VPS5 pro místní komunikace s možností vyvlastění práv k těmto pozemkům,**
- technickou infrastrukturu, jejíž návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových zastavitelných ploch – byla vymezena
- řešení bezmotorové dopravy (chodníky, cyklostezky, atp.) **– byl vymezen koridor VPS1 pro veřejně prospěšnou stavbu – chodník,**
- občanské vybavení **– pro vymezené plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebyl městem Vysoké nad Jizerou vysloven požadavek na zřízení předkupního práva, případně na vyvlastění práv k těmto pozemkům**,

- veřejná prostranství **– pro vymezené plochy veřejných prostranství nebyl městem Vysoké nad Jizerou vysloven požadavek na zřízení předkupního práva.**

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou vymezeny plochy a koridory především pro tato veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability, jehož návrh bude optimalizován a zkoordinován až do podrobnosti parcel, přičemž přednostně bude navrhován po hranicích parcel a to v dělení na biocentra a biokoridory **– vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření je obsaženo v kap. 9.5.1.**
- opatření ke snižování ohrožení v území rozlivem vodního toku **– plochy pro uvedená opatření nebyly v územním plánu vymezeny,**
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny plochy **– byla vymezena plocha VPS6 pro vodní nádrž s retenční funkcí.**

V Územním plánu Vysoké nad Jizerou budou vymezeny především tyto plochy a koridory pro asanace:

- případné asanace vyvolané odstraněním dopravních závad **– v územním plánu nebyly vymezeny plochy pro odstranění dopravních závad.**

Zpracovatel musí respektovat vydané Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12.2011 usnesením č. 466/11/ZK, z nichž pro území města Vysoké nad Jizerou vyplývá umístění několika veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Z hlediska veřejně prospěšných staveb jde o umístění multifunkčního turistického koridoru D41A, jež je veden údolím Jizery na samotném východním okraji řešeného území a zasahuje do řešeného území pouze okrajově **– vedení multifunkčního turistického koridoru bylo prověřeno – vzhledem k tomu, že osa koridoru probíhá po levém břehu Jizery, tedy mimo řešené území, nebyl koridor v územním plánu vymezen.**

Z veřejně prospěšných opatření jde o umístění nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, konkrétně jde o umístění nadregionálních biokoridorů K22MB - Sklenařice (v místní části Sklenařice), K30MB - Údolí Jizery (v údolí Jizery) a regionálních biocenter RC1221 - Hradsko (v okolí zříceniny hradu Nístějka) a RC1658 - Zadní Blansko (při hranicích s obcí Paseky nad Jizerou a městem Rokytnice nad Jizerou) **– respektováno, vymezení USES je popsáno v kap. 9.5.1.**

Zpracovatel případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanační zásahy nebo asanace, které budou nezbytné pro naplnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou **– návrh veřejně prospěšných staveb je obsažen v kapitole 7. návrhu územního plánu, vymezení je zdůvodněno v kap. 9.7 odůvodnění územního plánu.**

U veškerých navržených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude jejich potřeba a nezbytnost podrobně a řádně odůvodněny **– zdůvodnění je obsaženo v kap. 9.7.**

D) 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

Pořizovatel nepředpokládá v řešeném území vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo v Územním plánu Vysoké nad Jizerou prověření změn jejich využití vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – **splněno. V územním plánu je vymezena plocha US1 (do této plochy spadají zastavitelné plochy BV/32 a PV/128), ve které je rozhodování o změnách v území**

podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie stanoví podmínky prostorového uspořádání, maximální intenzitu stavebního využití pozemků v plochách a podmínky ochrany krajinného rázu, stanoví způsob dopravního uspořádání plochy, stanoví regulativy výškového a objemového řešení staveb, vymezí veřejná prostranství, určí způsob napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu, stanoví případnou etapizaci výstavby.

Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme pro ně v územním plánu stanovit, že prověření změn jejich využití musí být prověřeno územní studií, a zároveň zpracovatel stanoví její obsah, rozsah, cíle, účel a termín zpracování. Pokud by zpracovatel dospěl k závěru, že pro naplnění územního plánu je nezbytné stanovit plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci, tak tyto plochy navrhne s náležitým odůvodněním **– splněno zadání požadavku, viz požadavek výše.**

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pořizovatel na základě rozsahu evidovaných záměrů na provedení změn v území, které byly zpracovány v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily 2012 a Doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování Územního plánu Vysoké nad Jizerou (září 2013), a záměrů předložených městem Vysoké nad Jizerou dospěl k závěru, že se nepožaduje zpracování variantních řešení **– splněno. Požadavek na zpracování konceptu nebyl stanoven.**

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Vysoké nad Jizerou byl zpracován především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to **v pěti vyhotoveních** (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání byly zpracovány **ve dvou vyhotoveních**).

Textová část Územního plánu Vysoké nad Jizerou s tímto minimálním obsahem:

(1) vymezení zastavěného území **– kapitola 1,**
(2) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **– kapitola 2,**
(3) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně **– kapitola 3,**
(4) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování **– kapitola 4,**
(5) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně **– kapitola 5,**
(6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) **– kapitola 6,**

(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 **– kapitola 7,**

(8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona **– kapitola 8,**

(9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **– kapitola 9,**

(10) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné **– vymezení uvedených ploch se neukázalo účelným, kapitola zařazena nebyla, nicméně byla zařazena kap. 11 Vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**

(11) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části **– kapitola 12.**

Grafická část Územního plánu Vysoké nad Jizerou byla zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou a obsahuje tyto výkresy:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci **(vymezení ploch podmíněných uzavřením dohody o parcelaci se ukázalo jako neúčelné)**, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny zpracovat v samostatných výkresech ve shodném měřítku.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v tomto minimálním rozsahu:
Textová část odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahuje:

(1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území **– kapitola 11,**

(2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu **– kapitola 12,**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona – kapitola
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst., 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

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

(4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa **– kapitola 14.**

Grafická část odůvodnění Územního plánu Vysoké nad Jizerou byla zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a účelovou katastrální mapou (vyjma Výkresu širších vztahů) a obsahuje tyto výkresy:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.2 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

- dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- zpracovaný nad rastrovou základní mapou České republiky.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V rámci území města Vysoké nad Jizerou se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Krkonoše (v místní části Sklenařice), na řešené území v jeho východní části pak přímo navazuje evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Krkonoše a ptačí oblast NATURA 2000 - Krkonoše, přičemž vzhledem k rozsahu jednotlivých záměrů v řešeném území, vyplývajících z Doplňujících průzkumů a rozborů, a jejich charakteru, kdy některé záměry spadají do záměrů vyžadujících zjišťovací řízení (kategorie 2) dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), konkrétně v bodech:

- 10.7 - sjezdové tratě, lyžařské vleky, lanovky a související zařízení,
- 10.8 - sportovní areály nad 1 ha,

nelze vyloučit vliv Územního plánu Vysoké nad Jizerou na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Z těchto důvodu pořizovatel požadoval zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Vysoké nad Jizerou na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno takto:

- Část A – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – **zpracovatel Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc., držitel oprávnění pro posuzování vlivů na životní prostředí osvědčení č.j. 2019/314/OPV/93 ze dne 1.6.1993, prodloužení č.j.: 35125/ENV/06 ze dne 6.6.2006 a č.j. 97800/ENV/11 zde dne 11.1.2012.**
- Část B – Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti – vyhodnocení nebylo vypracováno vzhledem k tomu, že důvody pro jeho vypracování již pominuly. Záměry výstavby malé vodní elektrárny ZULKO s.r.o. pod Přírodní památkou Nístějka a rozvoje lyžařského areálů Paseky nad Jizerou (v severní části Sklenařic), které by mohly být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, nejsou v územním plánu navrženy.
- Části C, D, E, F – Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech, vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, např. skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech, vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj na udržitelný rozvoj území – shrnutí

– zpracovatelé Ing. Bc. Milada Májska, PhD., a Bc. Lubomír Lazar

V řešeném území se rovněž dále nachází ochranné pásmo Krkonošského národního parku (v místní části Sklenařice), Chráněná krajinná oblast Jizerské hory (v místní části Sklenařice), biosférická rezervace UNESCO - Krkonoše (v místní části Sklenařice) a další menší chráněná území, přičemž v rámci Návrhu Zadání Územního plánu Vysoké nad Jizerou je požadována maximální ochrana a respektování stávajících přírodních hodnot a vytváření opatření pro jejich ochranu, včetně maximálního respektování těchto hodnot **– tyto požadavky byly respektovány, viz kap. 9.2.3.**

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

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

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. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96. *Dle kapitoly č. 2 společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného v červenci 2011 se zábory zemědělského půdního fondu pro skladebné části územního systému ekologické stability nevyhodnocují, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bylo provedeno v souladu s tímto metodickým doporučením.*

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Předpokládaný zábor půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa je podrobně vyhodnocen v příloze č. 1 odůvodnění územního plánu.

14.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu je zaměřeno především na půdy s vyšší bonitou – I. a II. třída ochrany ZPF. Řešené území leží dle BPEJ převážně v chladném a vlhkém klimatickém regionu (CH), nejjižněji položené k.ú. Helkovice leží v mírně chladném, vlhkém klimatickém regionu (MCH). Převládají zde půdy V. třídy ochrany, na nichž se nachází také převážná většina návrhových ploch (22,68 ha).

Nejkvalitnější půdy se v rámci řešeného území nachází převážně na plochých hřebenech. V údolích a na svazích pak převažují půdy méně úrodné. Město Vysoké nad Jizerou je situováno na hřebeni a tvoří přirozené ohnisko rozvoje. Zastavitelné plochy jsou soustředěny převážně na okrajích města ve vazbě na zastavěné území. V důsledku toho zde dochází k záboru půd I. a II. třídy ochrany ZPF, a to především plochami občanského vybavení

(1,19 ha v I. třídě ochrany a 0,61 ha v II. třídě ochrany), dále plochami pro bydlení (0,36 ha v I. třídě ochrany a 1,64 ha v II. třídě ochrany), plochami smíšenými obytnými (2,01 ha v II. třídě ochrany) a plochami dopravní infrastruktury (0,32 ha v I. třídě ochrany a 0,30 ha v II. třídě ochrany). Půdy v II. třídě ochrany jsou dále zabírány plochami veřejných prostranství (0,29 ha), jež jsou vázány na plochy bydlení a občanského vybavení, plochami výroby a skladování (1,29 ha) a plochou smíšenou nezastavěného území (0,24 ha), která je navržena v okolí objektu důležitého pro obranu státu.

Sumarizace záborů půdního fondu

Způsob využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Výměra plochy celkem
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída			
k. ú. Helkovice								
Plochy bydlení	0,13	0	0	0	1,27	1,40	0	1,40
Plochy rekreace	0	0	0	0	0,02	0,02	0,00	0,02
Plochy dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0,12	0,12	0	0,15
CELKEM pro k. ú. Helkovice	**0,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1,41**	**1,54**	**0,00**	**1,57**
k. ú. Sklenařice								
Plochy bydlení	0	0	0,05	0	3,07	3,12	0	3,25
Plochy smíšené obytné	0	0	0	0,02	0,06	0,08	0	0,09
Plochy rekreace	0	0	0	0,02	0,44	0,46	0	0,46
Plochy dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0,11	0,11	0	0,11
Plochy výroby a skladování	0	0	0	0	0,05	0,05	0	0,05
Plochy smíšené nezastavěného území	0	0	0	0	0	0	0	1,56
Plochy lesní	0	0	0	0	0,49	0,49		0,49
CELKEM pro k. ú. Sklenařice	**0**	**0**	**0,05**	**0,04**	**4,20**	**4,29**	**0**	**6,00**
k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou								
Plochy bydlení	0	0	0,17	0	2,47	2,64	0	2,64
Plochy dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0,01	0,01	0	0,01
Plochy vodní a vodohospodářské	0	0	0	0	0,26	0,26	0	0,26
Plochy lesní	0	0	0	0	0	0	0	0,05
CELKEM pro k. ú. Stará Ves u Vysokého nad Jizerou	**0**	**0**	**0,17**	0	**2,73**	**2,90**	0	**2,95**
k. ú. Tříč								
Plochy bydlení	0	0	0	0	2,32	2,32	0	2,32
Plochy smíšené obytné	0	0	0	0	0,11	0,11	0,00	0,11
Plochy rekreace	0	0	0	0	0,24	0,24	0,76	1,21
Plochy občanského vybavení	0	0	0	0	0,39	0,39	0	0,39
Plochy dopravní infrastruktury	0	0	0	0	0,07	0,07	0	0,07
Plochy technické infrastruktury	0	0	0	0	0,07	0,07	0	0,07
Plochy výroby a skladování	0	0	0	0	0,85	0,85	0	0,85
CELKEM pro k. ú. Tříč	**0**	**0**	**0**	**0**	**4,05**	**4,05**	**0,76**	**5,02**

k. ú. Vysoké nad Jizerou

Plochy bydlení	0,23	1,64	5,33	0,66	7,17	15,03	0	15,03
Plochy smíšené obytné	0	2,01	0,01	0	0	2,02	0	2,02
Plochy rekreace	0	0	0	0,12	1,53	1,64	0,78	3,18
Plochy občanského vybavení	1,19	0,61	0,50	0,05	0,12	2,48	0	2,74
Plochy dopravní infrastruktury	0,32	0,30	0,71	0	0,41	1,74	0	2,07
Plochy technické infrastruktury	0	0	0	0	0,17	0,17	0	0,17
Plochy veřejných prostranství	0	0,29	0	0	0,30	0,59	0	0,59
Plochy výroby a skladování	0	1,30	0,93	0	0,27	2,50	0	2,50
Plochy smíšené nezastavěného území	0	0,24	0,49	0	0,31	1,03	0	1,04
CELKEM pro k. ú. Vysoké nad Jizerou	**1,75**	**6,38**	**7,97**	**0,83**	**10,28**	**27,20**	**0,78**	**29,36**
CELKEM pro obec	**1,88**	**6,38**	**8,19**	**0,87**	**22,68**	**39,99**	**1,54**	**44,89**

Stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla územním plánem zachována, stávající účelové komunikace byly stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC), případně jsou umožněny v rámci ploch zemědělských (AO).

Nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly vyplněny především proluky uvnitř zastavěného území a minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

14.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V některých vymezených zastavitelných plochách dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy, konkrétně s odvodňovacím zařízením. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

Jedná se o tyto zastavitelné plochy: BV/16, BV/68, BV/70, VA/100 a DC/112.

U ostatních zastavitelných ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

14.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Stávající zemědělské areály a stavby byly vymezeny jako plochy zemědělské výroby.

Řešené území spadá do působnosti Zemědělského družstva Horal, které obhospodařuje převážnou většinu zemědělské půdy. V majetku ZD Horal je celkem pět zemědělských areálů – dva ve Vysokém nad Jizerou a po jednom areálu v Tříči, Staré Vsi a Sklenařicích. ZD Horal se zabývá jak rostlinnou, tak živočišnou výrobou.

Byly navrženy plochy pro rozšíření zemědělské výroby u areálů ve Vysokém nad Jizerou VA/99 a VA/100 Mimo zmiňované areály byly navrženy tři plochy pro zemědělskou výrobu pro potřeby soukromých zemědělců a také dvě plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou v k.ú. Tříč a Sklenařice.

14.5. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ – Územně analytické podklady)

Celková výměra území obce	**2067 ha**	
Zemědělský půdní fond	**1231 ha**	**59,6 % z celkové výměry**
Orná půda	632 ha	51,3 % z výměry ZPF
Zahrady	35 ha	2,8 % z výměry ZPF
Ovocné sady	3 ha	0,2 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	561 ha	45,6 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly stabilizovány jako plochy zemědělské. Řešením územního plánu nedojde k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vymezil stávající i navrhované skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu plochami určenými k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce, více v kap. 9.5.

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

Při vymezení návrhových ploch došlo k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa plochami rekreace v krajině v celkové rozloze 1,54 ha. Zároveň byly navrženy dvě nové plochy lesní o souhrnné výměře 0,54 ha. Navrhované řešení tedy nemá negativní dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Řešení územního plánu respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla, stávající koncepce centrálního sídla situovaného na hřebeni a okolních sídel situovaných v údolích je zachována.

Územní plán respektuje a uplatňuje požadavky města na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení, rekreace, občanského vybavení a se zachováním výroby, především zemědělské. V rámci zpracování územního plánu byly vyhodnoceny a zapracovány další požadavky stanovené v zadání územního plánu. Územní plán byl řešen tak, aby plochy pro budoucí výstavbu vyplnily především proluky uvnitř zastavěného území nebo na zastavěné území navazovaly. Nebyly navrženy nové samostatné enklávy (výrobní, ani obytné), které by na zastavěné území nenavazovaly, aby nedošlo k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch. Všeobecně byla při navrhování nových ploch jednou z hlavních priorit snaha minimalizovat zábory zemědělské půdy.

Bylo provedeno posouzení dopadů navrhovaného řešení na obhospodařování pozemků kolem zastavěného území a v okolí návrhových ploch. Obhospodařování je zajištěno ze stávajících účelových komunikací, které jsou územní plánem stabilizovány. Zemědělský charakter krajiny je řešením územního plánu zachován.

15. Změny vzniklé během projednání územního plánu

15.1. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem společného jednání

Změny byly provedeny na základě pokynů pro zpracování úprav plynoucích ze společného jednání k úpravě Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání, Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování, č.j. SÚ/1114/15, ze dne 9. 6. 2015 (dále „pokyny“).

Změny v textové části

- Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území
    - Bylo změněno datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území, na 24. 6. 2015 vzhledem k použití aktuální katastrální mapy – požadavek č. 1 pokynů
- Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení
    - Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:
        - BV/41 – požadavek č. 10 pokynů
        - BV/48 – změna využití na RC, – požadavek č. 16 pokynů
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - BV/10 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/12 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/13 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/14 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/18 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/20 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/32 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/34 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/42 – požadavek č. 13 pokynů
        - BV/44 – požadavek č. 15 pokynů
        - BV/46 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/50 – požadavek č. 12 pokynů
        - BV/53 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/54 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/59 – použití aktuální katastrální mapy
        - BV/63 – použití aktuální katastrální mapy
- Změny v kapitole 3.1.2. Plochy rekreace
    - Nově byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:
        - RC/48 – požadavek č. 16 pokynů
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - RC/88 – použití aktuální katastrální mapy

    - Byly vypuštěny plochy NSs/121, NSs/122 a NSs/123 vzhledem k tomu, že se nejedná o zastavitelné plochy – plochy jsou obsaženy v tabulce v kapitole 5.6. Rekreace
- Změny v kapitole 3.1.3. Plochy občanského vybavení
    - Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:
        - OM/77 – změna využití na SO, požadavek č. 53 pokynů
        - OM/78 – změna využití na SO, požadavek č. 53 pokynů
        - OM/79 – požadavek č. 11 pokynů
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - OT/85 – použití aktuální katastrální mapy
        - OT/86 – použití aktuální katastrální mapy
- Změny v kapitole 3.1.4. Plochy smíšené obytné
    - Nově byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:
        - SO/77 – požadavek č. 53 pokynů
        - SO/82 – požadavek č. 53 pokynů
- Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury
    - Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy:
        - DC/107 – požadavek č. 14 pokynů
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - DC/106 – použití aktuální katastrální mapy
        - DC/112 – použití aktuální katastrální mapy
        - DS/115 – použití aktuální katastrální mapy
        - DS/116 – použití aktuální katastrální mapy
        - DS/126 – použití aktuální katastrální mapy
- Změny v kapitole 3.1.6. Plochy technické infrastruktury
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - TI/95 – použití aktuální katastrální mapy
- Změny v kapitole 3.1.7. Plochy výroby a skladování
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - VA/100 – použití aktuální katastrální mapy
        - VS/102 – požadavek č. 32 pokynů
        - VS/136 – použití aktuální katastrální mapy
- Změny v kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby
    - Byly upraveny výměry přestavbových ploch:
        - OM/153 – požadavek č. 46 pokynů
    - Byly vypuštěny tyto přestavbové plochy:
        - BB/49 – požadavek č. 48 pokynů

- Změny v kapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně
    - Byly upraveny výměry návrhových ploch:
        - PV/128 – použití aktuální katastrální mapy
        - S/129 – použití aktuální katastrální mapy
        - S/131 – použití aktuální katastrální mapy
        - S/132 – požadavek č. 33 pokynů
- Změny v kapitole 5.1 Územní systém ekologické stability
    - Text prvního odstavce byl nahrazen textem „V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Základní kostru území tvoří dva nadregionální biokoridory – lesní mezofilní bučinný nadregionální biokoridor K22MB Sklenařice v severní části území a dále dvě větve nadregionálního biokoridoru K30 (MB - mezofilní bučinná, V - vodní), obě vedené údolím Jizery. V nadregionáních biokoridorech jsou vložena dvě regionální biocentra RC1221 Hradsko a RC1685 Zadní Blansko.“
    - Do přehledu nadregionálních biokoridorů byl doplněn biokoridor K30V
    - V přehledu regionálních biocenter bylo u RC1658 doplněno cílové společenstvo „nivní“.
    - Na konec kapitoly byl doplněn text „Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umisťování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury a případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky). Dále se v ploše sjezdových tratí umožňuje umístění technických částí zařízení pro lyžařské vleky a zasněžování (např. stožáry lyžařských vleků a osvětlení, sněhová děla a technická infrastruktura nezbytná pro jejich napojení).“
- Změny v kapitole 5.6. Rekreace
    - Byly upraveny výměry návrhových ploch:
        - NSs/121 – použití aktuální katastrální mapy
        - NSs/122 – použití aktuální katastrální mapy
        - NSs/123 – požadavek č. 19 pokynů
- Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch a jiným způsobem využití které byly provedeny na základě požadavku č. 54 a dalších relevantních požadavků v pokynech
    - 6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BB)
        - Přípustné využití:
            - Do druhé odrážky byl doplněn text „s výjimkou staveb pro podnikání“.
            - Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.

- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.

▪ Nepřípustné využití:

- Byla vypuštěna odrážka „stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí“.

▪ Podmíněně přípustné využití:

- Ze třetí odrážky byl vypuštěn text „v přízemí a podzemí objektů“.
- Byla vypuštěna pátá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.

▪ Podmínky prostorového uspořádání:

- Byla doplněna odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.

▪ Další podmínky využití:

- V první odrážce byl text „jako součást hlavní stavby“ nahrazen slovem „nebo“.
- Z první odrážky byl vypuštěn text „(2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)“.
- Ve třetí odrážce bylo za slovo „stavby“ doplněno slovo „hlavní“.

o 6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech (BV)

▪ Přípustné využití:

- Do třetí odrážky byl doplněn text „s výjimkou staveb pro podnikání“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro

stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.

- Nepřípustné využití:
  - Z druhé odrážky byl vypuštěn text „stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí“.
  - Do třetí odrážky bylo doplněno text „v“ za slovo „uvedených“.
- Podmíněně přípustné využití:
  - Do první odrážky byl doplněn text „zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, které svým rozsahem a měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě rodinných domů“.
  - V třetí odrážce byl nahrazen text „3“ textem „5“.
  - Byla doplněna odrážka „stavby pro podnikatelskou činnost, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranici zastavěného stavebního pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení“.
  - Byla vypuštěna šestá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - V první odrážce byl nahrazen text „stavby“ textem „budov“.
  - Byla doplněna odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
  - Byla doplněna odrážka „intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,7 (tj. 70 % z celkové plochy pozemku) – platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku a Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory“.
  - Ve čtvrté odrážce byl vložen text „hlavní“ za slovo „stavbu“.
  - V páté odrážce byl vložen text „hlavní“ za slovo „stavbu“.
  - V šesté odrážce byl text „zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy – neplatí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku“ nahrazen textem „zastavěném území v ochranném pásmu Krkonošského

národního parku je výměra pozemku pro jednu stavbu hlavní – min. 800 m^2“.

- V sedmé odrážce byl text „pro bydlení, stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu“ nahrazen slovem „hlavní“ a zároveň slovo „hlavní“ bylo přidáno za text „nebudou nové stavby“.
- V osmé odrážce za text „změny stavby“ bylo doplněno slovo „hlavní“.

▪ Další podmínky využití:

- Z první odrážky byl vypuštěn text „jako součásti stavby hlavní“ a dále text „(2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)“.

○ 6.2.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)

▪ Přípustné využití:

- Byla vypuštěna šestá odrážka „stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovních zařízení a ochranu obyvatelstva“.
- V šesté odrážce bylo text „5“ nahrazen textem „10“ a zároveň vypuštěn text „které nejsou určeny k podnikatelským účelům“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.

▪ Nepřípustné využití:

- Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití“.

▪ Podmíněně přípustné využití:

- V druhé odrážce byl text „celkovou podlahovou“ nahrazen textem „zastavěnou“ a byl vložen text „hlavní“ za text „plochu stavby“.

▪ Podmínky prostorového uspořádání:

- Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.

- 6.2.2. Plochy smíšené obytné (SO)
  - Přípustné využití:
    - V první odrážce byl vložen text „vyjma zastavitelných ploch SO/77 a SO/82“.
    - Byla vložena odrážka „stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - Byla vložena odrážka „stavby pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách SO/77 a SO/82“.
    - Byla vypuštěna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku stavbami pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách SO/77 a SO/82 max. 0,15 (tj. 15 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)“.
    - Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemků při umístění staveb pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách SO/77 a SO/82 – koeficient zeleně minimálně 0,6 (tj. 60 % z celkové plochy pozemku)“.
    - Byla vložena odrážka „výměra pozemku pro stavbu hlavní pro trvalé bydlení v zastavitelných plochách SO/77 a SO/82 – min. 800 m2“.
    - Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.

- Byla vložena odrážka „stavby pro bydlení a stavby rodinné rekreace nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.
- V druhé odrážce byl vložen text „okolní“ za text „výšková hladina“.

- 6.3.1. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
  - Přípustné využití:
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
  - Nepřípustné využití:
    - V druhé odrážce bylo doplněno slovo „v“ za text „vyjma těch uvedených“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V třetí odrážce byl doplněn text „v rámci staveb hlavního využití“.
    - Byla vypuštěna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku)“.
    - Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
  - Další podmínky využití:
    - Byla vypuštěna odrážka „parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami“.

- 6.3.2. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)
  - Přípustné využití:
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - Byla vložena odrážka „trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití“.
    - Byla vypuštěna odrážka „služební byty“.
    - Byla vypuštěna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla doplněna odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
    - Byla vložena odrážka „nové objekty v zastavitelné ploše OM/153 budou mít max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví“.
    - V třetí odrážce byla hodnota „0,05“ nahrazena hodnotou „0,1“, zároveň byla upravena procentuální hodnota z „5 %“ na „10 %“.
  - Další podmínky využití:
    - Byla vypuštěna první odrážka „parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami „.
    - V druhé odrážce byl vložen text „v rámci zastavěného stavebního pozemku“ za slovo „řešeno“ a text „v rámci“ byl nahrazen textem „jako součást“.

- 6.3.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)
  - Přípustné využití:
    - Z páté odrážky bylo vypuštěno slovo „technické“, slovo „např.“ bylo nahrazeno textem „obdobného charakteru jako“ a bylo odstraněno slovo „apod.“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - Byla vypuštěna první odrážka „stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení“.
    - Ve třetí odrážce byl vypuštěn text „a stravování“.
    - Byla vypuštěna šestá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku)“.
    - Byla vypuštěna druhá odrážka „nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.
    - Byla vypuštěna třetí odrážka „změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě“.
  - Další podmínky využití:
    - Byla vypuštěna odrážka „velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám“.

- 6.3.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
  - Nepřípustné využití:
    - Byla vypuštěna druhá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemku – koeficient zeleně minimálně 0,1 (tj. 10 % z celkové plochy pozemku)“.
- 6.4.1. Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC)
  - Přípustné využití:
    - Ve čtvrté odrážce bylo slovo „např.“ nahrazeno textem „obdobného charakteru jako“ a zároveň bylo vypuštěno slovo „apod.“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V první odrážce bylo slovo „bydlením“ textem „rodinnou rekreací“, dále slovo „bydlení“ bylo nahrazeno textem „rodinné rekreace“.
    - Byla vypuštěna čtvrtá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
    - Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8 (tj. 80 % z celkové plochy pozemku) –

platí pro území ochranného pásma Krkonošského národního parku“.

- Ve čtvrté odrážce byl vypuštěn text „a budovy, které lze umístit na pozemku stavby pro rodinnou rekreaci“.
- V páté odrážce bylo slovo „změny“ změněno na „změna“ a za slovo “stavby“ byl vložen text „pro rodinnou rekreaci“.

- 6.4.2. Plochy rekrace v krajině (NSs)
  - Přípustné využití:
    - V první odrážce bylo slovo „např.“ nahrazeno textem „obdobného charakteru jako“ a bylo vypuštěno slovo „apod.“.
    - V druhé odrážce bylo slovo „např.“ nahrazeno textem „obdobného charakteru jako“ a text „informační a turistické služby, hygienické zařízení apod.“ nahrazeno textem „hygienická zařízení, informační zařízení“.
    - Byla vložena odrážka „zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše rekreace v krajině“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla vypuštěna první odrážka „změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě“.
- 6.5.1. Plochy veřejných prostranství (PV)
  - Přípustné využití:
    - Byla doplněna odrážka „zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše veřejných prostranství“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V druhé odrážce bylo slovo „rozsahu“ nahrazeno slovem „charakteru“.
- 6.6.2. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
  - Přípustné využití:
    - Byla doplněna odrážka „zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava“.
- 6.6.3. Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ)
  - Přípustné využití:
    - Byla doplněna odrážka „zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů, jako součást staveb a

zařízení, pouze pro využití pro stavby a zařízení umístěné v ploše dopravní infrastruktury – drážní doprava“.

- 6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)
  - Přípustné využití:
    - Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - Byla vypuštěna první odrážka „stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení“.
  - Podmínky prostorového uspořádání:
    - Byla doplněna odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
- 6.8.1. Plochy výroby a skladování – výroba a sklady (VS)
  - Přípustné využití:
    - Do osmé odrážky byl doplněn text „sloužící pro hlavní využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla vložena odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
    - Byla vypuštěna dvanáctá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel, stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - Byla vložena odrážka „trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití“.

- Byla vypuštěna první odrážka „stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení“.

▪ Podmínky prostorového uspořádání:

- Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku plochy VS/101 max. 0,1 (tj. 10 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)“.
- Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
- Byla vložena odrážka „výšková hladina zástavby plochy VS/101 max. 8 m nad upravený terén“.
- Byla vložena odrážka „v rámci plochy VS/101 bude vzhled staveb odpovídat charakteru a struktuře okolní zástavby (plochám bydlení v rodinných domech – BV)“.
- Ve třetí odrážce byla nahrazena hodnota „5 %“ hodnotou „10 %“.
- Byla vypuštěna pátá odrážka „nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.
- Byla vypuštěna šestá odrážka „změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě“.

o 6.8.2. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)

▪ Přípustné využití:

- V šesté odrážce byl doplněn text „pro hlavní využití“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
- Byla doplněna odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
- Byla vypuštěna třináctá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo geotermální energie do hloubky 200 m a ostatních tepelných čerpadel, stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních

zdrojů umístěných na střechách a stěnách staveb nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb přípustného využití“.

- Podmíněně přípustné využití:
  - Byla vložena odrážka „trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití“.
  - Byla vypuštěna první odrážka „stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení“.
  - Ve čtvrté odrážce byl za text „likvidaci komunálního odpadu“ vložen text „a kompostování bioodpadu“.
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - Byla vložena odrážka „koeficient zastavění pozemku na pozemcích ve stabilizovaných plochách, kde již před vydáním územního plánu došlo k jeho překročení, může být další stavební činností využit maximálně do stávajícího rozsahu zastavění (rekonstrukce, úpravy, obnovy objektů apod.)“.
  - V druhé odrážce byla hodnota „5 %“ nahrazena hodnotou „10 %“.
  - Byla vypuštěna čtvrtá odrážka „nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.
  - Byla vypuštěna pátá odrážka „změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě“.

- 6.9.1. Plochy smíšené nezastavěného území (S)
  - Přípustné využití:
    - V desáté odrážce byl vložen za text „cyklistické stezky“ text „a obdobného charakteru a velikosti jako“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V páté odrážce byl vložen za text „cyklistické stezky“ text „a obdobného charakteru a velikosti jako“.
- 6.11.1. Plochy zemědělské (AO)
  - Přípustné využití:
    - Byla vypuštěna čtvrtá odrážka „zařízení a opatření pro zemědělství“.
  - Nepřípustné využití:
    - Ve třetí odrážce byl vypuštěn text „trvalá (…) vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny“.
    - Byla vložena odrážka „oborový chov“.

- Podmíněně přípustné využití:
  - V první odrážce byl vložen text „a obdobného charakteru a velikosti jako“ za text „cyklistické stezky“.
  - Ve třetí odrážce bylo slovo „rozsahu“ nahrazeno slovem „charakteru“ a bylo vypuštěno slovo „např.“.
  - Ve čtvrté odrážce bylo slovo „ohrady“ nahrazeno slovem „ohrazení“ a byl vložen text „pro pastvu hospodářských zvířat“.
  - Byla vložena odrážka „intenzivní sady včetně oplocení“.
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - Byla vypuštěna druhá odrážka „nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků“.

- 6.12. Plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ)
  - Kapitola byla kompletně vypuštěna, následkem toho byly následující kapitoly přečíslovány.
- 6.12.1. Plochy lesní (LH)
  - Kapitola byla přečíslována z „6.13.1.“ na „6.12.1.“.
  - Nepřípustné využití:
    - Ve čtvrté odrážce bylo vypuštěno slovo „trvalá“ a vložen text „neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V první odrážce byl vložen text „a obdobného charakteru a velikosti jako“.
    - Byla vypuštěna třetí odrážka „výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)“.
  - Další podmínky využití:
    - Byla vypuštěna třetí odrážka „nejsou přípustné terénní úpravy“.
- 6.13.1. Plochy přírodní (NP)
  - Kapitola byla přečíslována z „6.14.1.“ na „6.13.1.“.
  - Nepřípustné využití:
    - Ve třetí odrážce bylo vypuštěno slovo „trvalá“ a vložen text „neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití“.
  - Podmíněně přípustné využití:
    - V první odrážce byl vložen text „a obdobného charakteru a velikosti jako“.
  - Další podmínky využití:
    - Byla vypuštěna druhá odrážka „nejsou přípustné terénní úpravy“.
- 6.14.1. Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (XO)
  - Kapitola byla přečíslována z „6.15.1.“ na „6.14.1.“.
  - Označení těchto ploch bylo změněno z „X“ na „XO“.

- Přípustné využití:
    - Byla přidána odrážka „technická a dopravní infrastruktura“.
    - Byla přidána odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“.
    - Byla přidána odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro získávání tepelné energie ze solárních zdrojů nebo z geotermální energie do hloubky 200 m, z tepelných čerpadel a z kotlů pro spalování biomasy; vše pouze pro využití pro stavby a zařízení přípustného nebo podmíněně přípustného využití na zastavěném stavebním pozemku“.
- Nepřípustné využití:
    - Byla přidána odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití“.
    - Byla vypuštěna druhá odrážka „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie“.
- 6.14.2. Nemovitá kulturní památka (XP) – tato kapitola byla nově vytvořena.
- Hlavní využití:
    - nemovitá kulturní památka Nístějka umístěná v rámci zvláště chráněných území.
- Přípustné využití:
    - udržovací a záchranné práce prováděné na nemovité kulturní památce v souladu s právními předpisy památkové péče,
    - stavby zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
    - liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
    - liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
    - změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
    - stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
    - trvalá vegetace bez hospodářského významu,
    - založení prvků územního systému ekologické stability.
- Nepřípustné využití:
    - objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
    - stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování,

- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnosti krajiny,
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

▪ Podmíněně přípustné využití:

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, charakteru: cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení, apod.,
- pomníky, sochy, kříže.

▪ Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

▪ Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva,
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

o 6.15.1. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

▪ Kapitola byla přečíslována z „6.16.1.“ na „6.15.1.“.

▪ Přípustné využití:

- Byla vložena odrážka „oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou“.
- Byla vložena odrážka „okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň“.
- Byla vložena odrážka „udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu“.
- Byla vložena odrážka „prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci“.
- Byla vložena odrážka „vodní prvky“.
- Byla vypuštěna odrážka „hospodaření na zemědělské půdě“.
- Byla vypuštěna odrážka „rodinná rekreace“.

▪ Podmínky prostorového uspořádání:

- Nově vložená kapitola.
- Byla vložena odrážka „výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m na upravený terén“.
- Byla vložena odrážka „intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,10“.

- 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití
    - Kapitola byla přečíslována z „6.17.“ na „6.16.“.
- 6.17. Umístění staveb v nezastavěném území
    - Kapitola byla přečíslována z „6.18.“ na „6.17.“.
    - Bylo vypuštěno slovo „výlučně“ za textem „provádět pouze“.
- 6.18. Základní podmínky ochrany krajinného rázu
    - Kapitola byla přečíslována z „6.19.“ na „6.18.“.
- 6.19. Podmínky v nezastavěném území
    - Kapitola byla přečíslována z „6.20.“ na „6.19.“.
- 6.20. Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách
    - Kapitola byla přečíslována z „6.21.“ na „6.20.“.
- 6.21. Hygienické podmínky
    - Kapitola byla přečíslována z „6.22.“ na „6.21.“.

- Změny v kapitole 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
    - Byla aktualizována položka „Údaj o počtu listů územního plánu“.

Změny v grafické části

- Jako podklad byla použita aktuální katastrální mapa, vzhledem k tomu bylo aktualizováno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (týká se k.ú. Vysoké nad Jizerou) a dále bylo změněno datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území, na 24. 6. 2015 – požadavek č. 1 pokynů.
- V souladu s novu katastrální mapou bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Plochy nemovité kulturní památky Nístějky (stavební p. č. 284, 285 a 286 v k. ú. Vysoké nad Jizerou) byly vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití „Plocha specifická – nemovitá kulturní památka (XP) – požadavek č. 34 pokynů.
- Bylo změněno označení plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (X) na „XO“ – požadavek č. 36 pokynů.
- Stavební p. č. 444 a zbývající část pozemkové p. č. 1132/15 Vysoké nad Jizerou byly zařazeny do plochy bydlení v rodinných domech (BV) – stav – požadavek č. 46 pokynů.
- Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – stav byla rozšířena na část pozemkové p. č. 360/3, ve shodném rozsahu byla změněna hranice zastavěného území. – požadavek č. 49 pokynů
- Bylo doplněno vymezení nadregionálního biokoridoru K30V – požadavek č. 37 pokynů.
- Bylo upraveno vymezení nadregionálního biokoridoru K30MB – následek požadavku č. 37
- Byla vypuštěna zastavitelná plocha BV/41 – požadavek č. 10 pokynů.
- Byla zmenšena zastavitelná plocha BV/42 – požadavek č. 13 pokynů.

- Byla zmenšena zastavitelná plocha BV/46 – požadavek č. 15 pokynů.
- U zastavitelné plochy BV/48 byl změněn způsob využití na RC – požadavek č. 16 pokynů.
- Byla zmenšena zastavitelná plocha BV/50 – požadavek č. 12 pokynů.
- Byla vypuštěna zastavitelná plocha OM/79 – požadavek č. 11 pokynů.
- Byla nově vymezena přestavbová plocha OM/153 – požadavek č. 46 pokynů.
- Byla vypuštěna zastavitelná plocha DC/107 – požadavek č. 14 pokynů.
- Byla vypuštěna plocha přestavby BB/49 – požadavek č. 48 pokynů
- Byla zmenšena plocha VS/102 – požadavek č. 32 pokynů
- Zastavitelné plochy OM/77 a OM/82 byly nově vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské SO/77 a SO/82 – požadavek č. 53 pokynů
- Bylo upraveno vymezení návrhové plochy NSs/123 – požadavek č. 16 pokynů

15.2. Přehled změn oproti návrhu, který byl předmětem prvního veřejného projednání

Změny byly provedeny na základě Pokynů pro zpracování úprav plynoucích z veřejného projednání k úpravě Územního plánu Vysoké nad Jizerou pro veřejné projednání, Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování, č.j. SÚ/438/16, ze dne 22. 1. 2016 (dále „pokyny“).

Změny v textové části

- Změny v kapitole 3.1.1. Plochy bydlení
    - Byla upravena výměra zastavitelné plochy:
        - BV/57 – požadavek č. 1 pokynů.
- Změny v kapitole 3.1.3. Plochy občanského vybavení
    - Byla doplněna tato zastavitelná plocha:
        - OV/137 – požadavek č. 12 pokynů
- Změny v kapitole 3.1.4 Plochy smíšené obytné
    - Byly upraveny výměry zastavitelných ploch:
        - SO/77 – požadavek č. 3 pokynů.
        - SO/82 – požadavek č. 6 pokynů
- Změny v kapitole 3.1.5. Plochy dopravní infrastruktury
    - Byla upravena výměra zastavitelné plochy:
        - DC/110 – požadavek č. 3-6 pokynů.
- Změny v kapitole 4.3. Občanské vybavení
    - Na konec kapitoly byl doplněn text: „Plocha OV/137 je vymezena pro rozšíření areálu Ústavu chirurgie ruky a plastické chirurgie.“

- Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití byly provedeny na základě požadavku č. 13 pokynů
    - 6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BB)
        - Přípustné využití
            - ze třetí odrážky byl vypuštěn text „a zařízení související“ a text „vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
            - ze čtvrté odrážky byl vypuštěn text: „pro osobní automobily“
        - Podmíněně přípustné využití
            - ze druhé odrážky byl vypuštěn text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ a byl zde vložen text: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
            - byla vypuštěna čtvrtá odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.“
        - Podmínky prostorového uspořádání
            - do třetí odrážky byl doplněn text: „s možností podsklepení“
            - byla doplněna čtvrtá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“
    - 6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech (BV)
        - Přípustné využití
            - ze čtvrté odrážky bylo vypuštěno slovo „související“ a text v závorce „(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)“
            - z deváté odrážky byl vypuštěn text: „pro osobní automobily“
        - Podmíněně přípustné využití
            - z první odrážky byl vypuštěn text: „zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu“
            - byla vypuštěna druhá odrážka: „služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení“

- z třetí, nyní druhé odrážky byl vypuštěn text: „pro nepodnikatelské využití“, text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ byl nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“, a na závěr odrážky byl doplněn text: „popř. rekreace, jejichž výměra součtem zastavěných ploch nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní“
- ve čtvrté, nyní třetí odrážce bylo slovo „stavby“ nahrazeno slovy „jedna stavba“ a zbytek odrážky byl upraven do rodu jednotného ženského
- do čtvrté, nyní třetí odrážky byl doplněn text: „vyjma staveb pro chov hospodářského zvířectva“, text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ byl nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“, text: „a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení“ byl nahrazen textem: „jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní“
- byla vypuštěna pátá, nyní čtvrtá odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“

- Podmínky prostorového uspořádání
  - v první odrážce bylo číslo „0,15“ nahrazeno číslem „0,20“ a číslo 15% číslem 20%
  - v páté odrážce byl doplněn text: „s možností podsklepení“ a před slovo „podkroví“ bylo doplněno slovo „obytného“, text: „v zastavitelných plochách“ byl vypuštěn
  - byla doplněna šestá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost“
  - do šesté, nyní sedmé odrážky byla doplněna do seznamu zastavitelných ploch plocha BV/52
  - v deváté, nyní desáté odrážce byl text „plochy BV/6, ve které“ nahrazen textem „v ploše BV/6“ a na závěr odrážky doplněn text: „na pozemkové p. č. 804/3 v k. ú. Sklenařice (případně na pozemcích z ní oddělených) nebudou nové stavby hlavní umístěny do vzdálenosti menší než 15 m od hranice lesních pozemků“

- 6.2.1. Plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA)
  - Přípustné využití
    - ve čtvrté odrážce bylo před slovo „rekreace“ v obou případech doplněno slovo „rodinné“, text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ byl nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“,
    - v páté odrážce bylo za slovo „bydlením“ a slovo „bydlení“ doplněno v obou případech text: „popř. s rodinnou rekreací“
    - v šesté odrážce bylo vypuštěno slovo „drobného“ a číslo „10“ nahrazeno číslem „15“ a text „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ byl nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
    - byla doplněna sedmá odrážka: „stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro hospodářská zvířata, jako doprovodné stavby ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“
    - z deváté, nyní desáté odrážky bylo vypuštěno slovo „související“ a celá závorka: „(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)“
    - z desáté, nyní jedenácté odrážky byl vypuštěn text: „pro osobní automobily“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna první odrážka: „liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
    - byla doplněna odrážka: „jedna stavba pro podnikání jako doprovodná stavba ke stavbě hlavní pro bydlení nebo rodinnou rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží), jejíž výměra nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení na pozemcích tvořících souvislý celek se stavbou hlavní“
    - byla vypuštěna odrážka: „výroba jako doprovodná stavba stavby pro bydlení nebo rekreaci, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí zastavěnou plochu stavby hlavní pro bydlení nebo rekreaci“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - ve čtvrté odrážce byl text: „maximální výška 1 nadzemní podlaží a podkroví“ nahrazen textem: „výšková hladina hlavních staveb bydlení a rodinné rekreace: maximální výška 1

nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“

- byla doplněna pátá odrážka: „výšková hladina ostatní zástavby: max. 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
- byla doplněna šestá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost“

- 6.2.2. Plochy smíšené obytné (SO)
  - Přípustné využití
    - v šesté odrážce byl text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
    - ze sedmé odrážky bylo vypuštěno slovo „související“ a celá závorka: „(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)“
    - z jedenácté odrážky byl vypuštěn text: „pro osobní automobily“
    - byla doplněna dvanáctá odrážka: „samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna první odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - byla doplněna šestá odrážka „maximální výška 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“
    - byla doplněna sedmá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost“
- 6.3.1. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
  - Přípustné využití
    - byla doplněna sedmá odrážka: „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“

- ze sedmé, nyní osmé odrážky byl vypuštěn text: „související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“

- Podmíněně přípustné využití
  - byla vypuštěna pátá odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“

- Podmínky prostorového uspořádání
  - ve čtvrté odrážce bylo číslo „10“ nahrazeno číslem „12,5“ a text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
  - byla doplněna pátá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“

- 6.3.2. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM)
  - Přípustné využití
    - ze sedmé odrážky byl vypuštěn text: „související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“
    - byla doplněna osmá odrážka: „samostatně stojící garáže pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna třetí odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - ve třetí odrážce byl text: „nebo výšku 10 m nad upraveným terénem“ nahrazen textem: „s možností podsklepení a obytného podkroví“
    - byla doplněna čtvrtá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“

- 6.3.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT)
  - Přípustné využití
    - z osmé odrážky byl vypuštěn text: „související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“
    - byla doplněna devátá odrážka: „výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území“

- byla doplněna desátá odrážka: „garáž pro potřeby hlavního využití na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití“

- Podmíněně přípustné využití
  - byla vypuštěna první odrážka: „výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití“
  - byla vypuštěna poslední odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
- Podmínky prostorového uspořádání
  - v první odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
  - byla doplněna druhá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“

- 6.3.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
  - Přípustné využití
    - byla doplněna sedmá odrážka: „parkovací plochy pro potřebu funkce hlavní“
    - z osmé, nyní deváté odrážky byl vypuštěn text: „související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna první odrážka: „parkovací plochy pro potřebu funkce hlavní“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - ve druhé odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
    - byla doplněna třetí odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“
- 6.4.1. Plochy rekreace – stavby pro individuální rekreaci (RC)
  - Přípustné využití
    - z páté odrážky bylo vypuštěno slovo „související“ a celá závorka: „(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)“

- Podmíněně přípustné využití
    - v první odrážce byl text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
    - byla doplněna druhá odrážka: „stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití, které svým provozováním nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienické limity) a pohodu bydlení a rodinné rekreace“
    - byla vypuštěna odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“
- Podmínky prostorového uspořádání
    - ve třetí odrážce byl text: „maximální výška 1 nadzemní podlaží a podkroví“ nahrazen textem: „maximální výška 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví“
    - byla doplněna čtvrtá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost“

- 6.4.2. Plochy rekreace v krajině (NSs)
    - Přípustné využití
        - ze třetí odrážky bylo vypuštěno slovo „související“ a celá závorka: „(např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)“
    - Podmíněně přípustné využití
        - byla vypuštěna první odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití“
- 6.5.1. Plochy veřejných prostranství (PV)
    - Přípustné využití
        - byla vypuštěna druhá odrážka: „dopravní plochy – silnice, místní a účelové komunikace,“
        - ze třetí, nyní druhé odrážky byl vypuštěn text: „a zařízení“
        - v jedenácté, nyní desáté odrážce byl text: „podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“ nahrazen textem: „stavby technické a dopravní infrastruktury“

- byla vypuštěna odrážka: „liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“

- Podmíněně přípustné využití
  - byla vypuštěna první odrážka: „nadzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
- Podmínky prostorového uspořádání
  - text: „nejsou stanoveny“ byl vypuštěn a nahrazen odrážkami:
    - výšková hladina zástavby max. 9 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě,
    - výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby

- 6.6.1. Plochy dopravní infrastruktury – místní doprava (DC)
  - Přípustné využití
    - ze třetí odrážky bylo vypuštěno slovo „liniové“
- 6.6.2. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
  - Přípustné využití
    - ze sedmé odrážky bylo vypuštěno slovo „liniové“
- 6.7.1. Plochy technické infrastruktury (TI)
  - Přípustné využití
    - z první odrážky bylo vypuštěno slovo „veřejné“
    - ze sedmé odrážky bylo vypuštěno slovo „související“
    - byla vypuštěna osmá odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
    - byla vypuštěna devátá odrážka: „stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie ze solárních zdrojů umístěných na obvodovém plášti staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - ve třetí odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
    - byla doplněna čtvrtá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“

- Další podmínky využití
    - ve druhé odrážce byl text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“

- 6.8.1. Plochy výroby a skladování – výroba a sklady (VS)
    - Přípustné využití
        - ve čtvrté odrážce byl text: „nebude mít negativní vliv na životní prostředí a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou pozemky, stavby a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území“ nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
        - v šesté odrážce byl text: „související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“ nahrazen textem: „nevylučující hlavní využití“
        - v jedenácté odrážce byl text: „plochy odstavných a parkovacích stání“ nahrazen textem: „stavby garáží“
    - Nepřípustné využití
        - byla vypuštěna druhá odrážka: „stavby pro zemědělství“
    - Podmíněně přípustné využití
        - byla vypuštěna čtvrtá odrážka: „stavby k využívání vodní energie a energetického potenciálu“
        - byla vypuštěna pátá odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
    - Podmínky prostorového uspořádání
        - ve čtvrté odrážce byl text: „v závislosti na konfiguraci terénu a charakteru okolní zástavby – max. 11 m nad upravený terén“ nahrazen textem: „max 12,5 m od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
        - v páté odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
        - byla doplněna šestá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“
    - Další podmínky využití
        - byla vypuštěna první odrážka: „budou učiněna veškerá opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí“
        - byla vypuštěna druhá odrážka: „výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží

kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“

- ve třetí, nyní první odrážce byl text: „s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí mít negativní vliv na plochy pro bydlení a rekreaci“ nahrazen textem: „nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“

- 6.8.2. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA)
  - Přípustné využití
    - v páté odrážce byl text: „nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území“ nahrazen textem: „nesníží kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území“
    - v osmé odrážce byl vypuštěn text: „související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“
    - byla vypuštěna devátá odrážka: „stavby pro civilní obranu“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna třetí odrážka: „liniové stavby veřejné dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - ve čtvrté odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
    - byla doplněna pátá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby“
  - Další podmínky využití
    - v první odrážce byl text: „negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování“ nahrazen textem: „provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“
- 6.9.1. Plochy smíšené nezastavěného území (S)
  - Přípustné využití
    - byla doplněna dvanáctá odrážka: „stavby veřejné dopravní infrastruktury“
    - byla doplněna třináctá odrážka: „stavby veřejné technické infrastruktury“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla vypuštěna první odrážka: „liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití“

- byla doplněna pátá odrážka: „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“

- 6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (WT)
  - Přípustné využití
    - ve čtvrté odrážce byla vypuštěna slova „liniové“ a „veřejné“
- 6.11.1. Plochy zemědělské (AO)
  - Přípustné využití
    - ve sedmé odrážce byla vypuštěna slova „liniové“ a „související“ a text: „účelové komunikace“
    - ve osmé odrážce bylo vypuštěno slovo „liniové“
  - Nepřípustné využití
    - ve třetí odrážce byl doplněn text: „vyjma oplocení uvedeného v podmíněně přípustném využití“
    - ve čtvrté odrážce byl doplněn text: „zejména stavby a zařízení pro zpracování a skladování zemědělských produktů; stavby pro uskladnění zemědělské techniky a zemědělských zařízení apod.“
  - Podmíněně přípustné využití
    - byla doplněna pátá odrážka: „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“
    - byla doplněna šestá odrážka: „výsadba energetických dřevin a vánočních stromků“
  - Podmínky prostorového uspořádání
    - v první odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“
    - byla doplněna druhá odrážka: „jednotlivé doprovodné zemědělské stavby lze v území umístit pouze tak, aby na sebe navzájem pohledově nenavazovaly a nevytvářely tak souvislou skupinu staveb“
    - byla doplněna třetí odrážka: „intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,01 z výměry souvislých pozemků jednoho vlastníka“
- 6.12.1. Plochy lesní (LH)
  - Přípustné využití
    - ve čtvrté odrážce bylo vypuštěno slovo „liniové“ a text: „účelové komunikace“
    - v páté odrážce bylo vypuštěno slovo „liniové“

- Podmíněně přípustné využití
    - byla doplněna třetí odrážka: „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“
    - byla doplněna čtvrtá odrážka: „stavby pro rekreaci umístěné na lesních pozemcích před nabytím účinnosti územního plánu, realizované v souladu s právními předpisy platnými v době výstavby těchto objektů, lze uvést do souladu s příslušnými právními předpisy odnětím dotčených částí pozemků určených k plnění funkcí lesa na základě správního řízení vedeného příslušným dotčeným orgánem“

- 6.13.1. Plochy přírodní (NP)
    - Přípustné využití
        - ve druhé odrážce byla vypuštěna slova „liniové“ a „související“ a text: „účelové komunikace“
        - v třetí odrážce bylo vypuštěno slovo „liniové“
    - Podmíněně přípustné využití
        - byla doplněna pátá odrážka: „oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu“
        - byla doplněna šestá odrážka: „oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou“
- 6.14.1. Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu (XO)
    - Další podmínky využití
        - byla vypuštěna první odrážka: „budou učiněna veškerá opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí“
        - byla vypuštěna druhá odrážka: „provoz s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí mít negativní vliv na plochy pro bydlení a rekreaci“
        - byla doplněna první odrážka: „provoz nesmí snížit kvalitu užívání pozemků a staveb okolního území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“
- 6.15.1. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
    - Přípustné využití
        - v šesté odrážce byl vypuštěn text: „související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury“
    - Podmínky prostorového uspořádání
        - v první odrážce byl text: „nad upravený terén“ nahrazen textem: „od nejnižšího místa původního terénu přiléhajícího ke stavbě“

- byla doplněna druhá odrážka: „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, nesmí být další stavební činností (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) překročena výška stávající stavby, bez ohledu na výše stanovenou podlažnost“

- 6.16. Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití
  - Do textu kapitoly byl za slovo „stavby“ doplněn text: „a ostatní záměry“ a za slovo „umísťovat“ text: „/povolovat“. V druhé větě byl za slovo „umístění“ doplněn text: „/povolení“ a za slovo „stavby“ text: „nebo ostatních záměrů“
- 6.18. Základní podmínky ochrany krajinného rázu
  - do první odrážky byl doplněn text: „které nebudou zřizovány a užívány ve veřejném zájmu“
  - byla doplněna druhá odrážka: „výška staveb stanovená v metrech u staveb přiléhající k vodním plochám je počítána od hladiny dlouhodobého průtoku Q355“
- kapitola 6.21. Hygienické podmínky byla vypuštěna
- byla doplněna kapitola 6.21. Definice pojmů v tomto znění:

Definice částí staveb (např. nadzemního podlaží, podkroví …) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a jednoho nebo několika vodorovných prvků, které nevytváří souvislou plochu, bránících pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespadající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělý lichokopytník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočet podle následujících kritérií:

Skot ve věku nad 2 roky 1,00 VDJ

Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně 0,60 VDJ

Skot ve věku do 6 měsíců včetně 0,40 VDJ

Ovce ve věku nad 1 rok 0,15 VDJ

Kozy ve věku nad 1 rok 0,15 VDJ

Koně ve věku nad 6 měsíců 1,00 VDJ

Koně ve věku do 6 měsíců včetně 0,40 VDJ

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného vzrůstu.

Změny v grafické části

- Zastavitelná plocha BV/57 byla rozšířena o pozemkové p. č. 452, 453 a 454 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou – požadavek č. 1 pokynů
- Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy DC/110:
    - na pozemkových p. č. 639, 640/4, 640/5, 641 a 642 v k. ú. Vysoké nad Jizerou byla vypuštěna, plochy byly zařazeny do zastavitelné plochy SO/77 – požadavek č. 3 pokynů
    - na pozemkových p. č. 621, 622/1, 640/8 v k. ú. Vysoké nad Jizerou byla vypuštěna, plochy byly zařazeny do stabilizované plochy NSs – požadavek č. 4 pokynů
    - na pozemkové p. č. 640/3 v k. ú. Vysoké nad Jizerou byla z části vypuštěna a zařazena do přiléhající stabilizované plochy NSs a to v takovém rozsahu, aby plocha DC/110 zůstala zachována v šíři 4 m od hranice mezi pozemkovými p. č. 640/3 a 623/2 – požadavek č. 5 pokynů
    - mezi zastavitelnou plochou SO/82 a BV/17 byla vypuštěna. V části pozemkové parcely č. 635/5 v k. ú. Vysoké nad Jizerou byla zařazena do zastavitelné plochy SO/82 a v části pozemkové p. č. 2253/2 byla zařazena do zastavitelné plochy BV/17 – požadavek č. 6 pokynů
- Stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/2 byla zařazena do stabilizované plochy bydlení BV a stabilizovaná plocha DC na pozemkové p. č. 2253/9 byla zařazena do stabilizované plochy OM – požadavek č. 7 pokynů
- Stavební p. č. 383 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou byl zapracován jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – požadavek č. 11 pokynů
- Část pozemkové p. č. 1645/1 v katastrálním území Vysoké nad Jizerou byla zapracována jako zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV/137

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy.

17. Vyhodnocení připomínek

Je zpracováno v samostatném dokumentu opatření obecné povahy..

18. Přílohy

Příloha č. 1 – **Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu**