
Odůvodnění Územního plánu Sychrov

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (§ 50 SZ)

Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Turnov

OBJEDNATEL:

Obec Sychrov

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

DATUM:

I/2024

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov

OBJEDNATEL

Obec Sychrov
Sychrov 1
463 44 Sychrov

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

EXTERNÍ SPOLUPRÁCE

Ing. Jiří Horatlík (ÚSES)
Autorizovaný projektant ÚSES – ČKA 4057

DATUM ZPRACOVÁNÍ

leden 2024



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SYCHROV

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.“)

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů se zkratkou (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“), příloha č. 7, část II., odst. 1a)

Zpracovává projektant.

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

2.1. Základní údaje o obci

status	obec
kód obce (LAU 1)	CZ0513
počet bydlících obyvatel	221 (dle ČSÚ, k 31. 12. 2022)
rozloha řešeného území	650,84 ha (dle ČSÚ, k 31. 12. 2022)
kraj (NUTS 3)	Liberecký (CZ051)
okres	Liberec
obec s rozšířenou působností	Turnov
obec s pověřeným obecním úřadem	Turnov

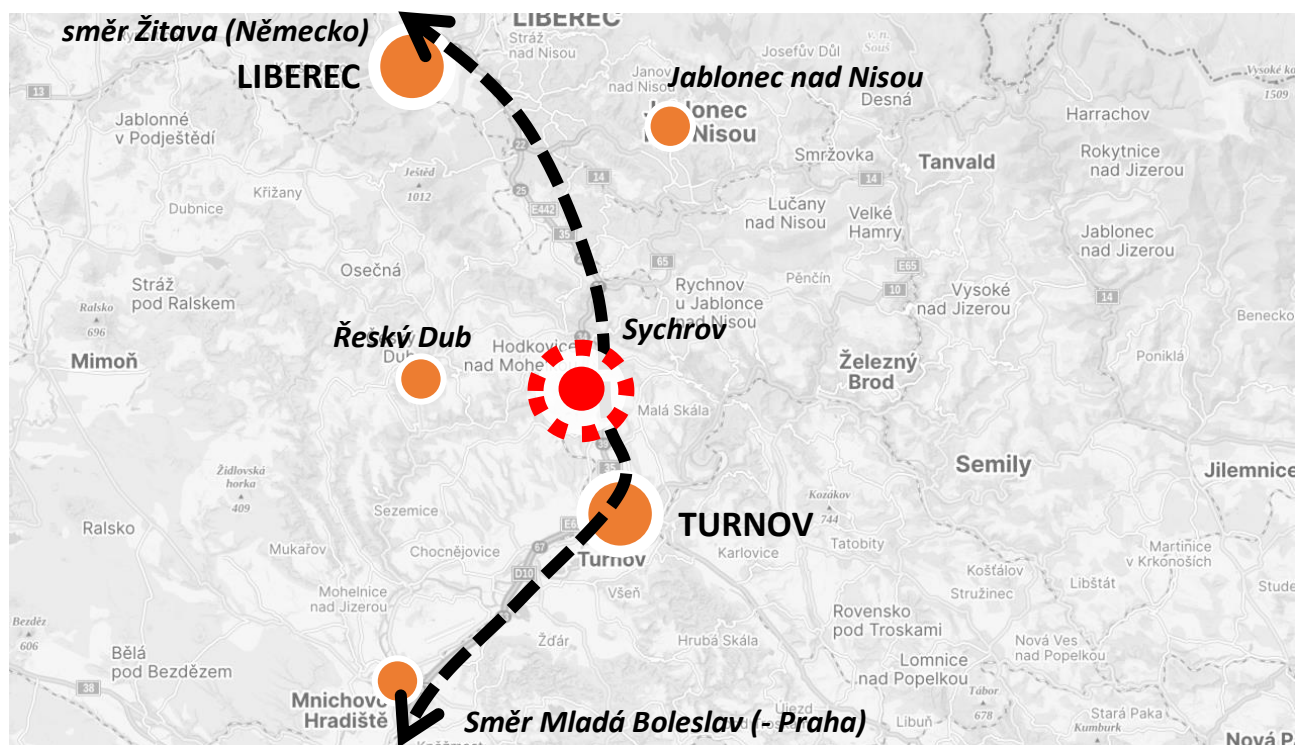
2.2. Postavení obce v systému osídlení

Obec s převazující obytnou funkcí je situována v přímé vazbě na dopravní spojnici republikového významu mezi krajskými městy Turnov a Liberec, s nimiž obec pojí silná funkční vazba. Silné funkční vazby obce, jejichž příčinou jsou především vysoký podíl každodenní vyjíždky do vyšších center osídlení za vyšším občanským vybavením a pracovními příležitostmi, lze mimo zmiňovaná města identifikovat také například k Mladé Boleslavi.

V rámci administrativních hranic obce je Sychrov tvořena pěti sídly – Radostín, Sedlejšovice, Sychrov, Třtí a Vrchovina, jež mají vesnický charakter a převažující obytnou a rekreační funkci. Ostatní funkce, zejm. občanské vybavení a výroba, jsou v území zastoupeny druhotně, a to v některých případech jako integrální součást staveb pro bydlení. V území je identifikovaný vysoký podíl staveb pro individuální rekreaci v převažující formě chat a chalup, které jsou většinou součástí stávajících sídel. Segregované chatové osady či zahrádkářské kolonie se v území prakticky nevyskytují. Administrativně správní centrum obce se nachází v areálu zámku Sychrov, jež je významnou kulturní hodnotou, kterou pojí silná funkční a prostorová vazba se sídlem Radimovice (sousední obec Radimovice).

V rámci vnitřních funkčních a dopravních vazeb je sídlo Sychrov od zbylých sídel odděleno údolím Mohelky s výrazným údolím.

Postavení obce Sychrov v rámci širší sídelní struktury je ilustrováno na následujícím schématu.



Obr.: sídelní struktura širšího území (vyšší centra osídlení – oranžově, republiková osa silniční dopravy (D10 / I/39) – černě čárkovaně)

2.3. Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Silniční doprava

Dopravní osou řešeného území, jež zajišťuje jeho napojení na vyšší krajské a republikové silniční systémy, je silnice III/27710 kopírující severní hranici obce.

Obec Sychrov leží v přímé vazbě na republikovou dopravní osu (silnice I/35 – pokračování dálnice D10) zajišťující dopravní vazbu Praha – Turnov – Liberec – Žitava (Německo).

Silnice I/35 prochází podél východní hranice řešeného území v severojižním směru a u města Turnov se napojuje na dálnici D10. Přístupnost obce na zmiňovanou silnici první třídy je zajištěna exitem 39. Návaznost silnice I/35 na silnice I/10, I/65 a I/14 současně vytváří dopravní vazbu s polským městem Jelení Hora.

Z hlediska krajských dopravních vazeb je významnou osou silniční dopravy i silnice II/277, jež se od řešeného území nachází západně a protíná Liberecký kraj ve severojižním směru. Na předmětnou silnici druhé třídy, jež zajišťuje dopravní vazbu měst Mnichovo Hradiště a Český Dub, je obec napojena silnicí III/27710.

Níže uvedená tabulka poskytuje údaje o dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, čímž ilustruje sílu dopravních a funkčních vazeb mezi nimi a řešeným územím.

město	Turnov (sídlo SO ORP)	Liberec	Mladá Boleslav	Žitava (Zittau, DE)	Praha	Jeltná Hora (Jelenia Góra, POL)
dojezdová vzdálenost	8,6 km	22,1 km	36,7 km	45,4 km	91,7 km	77,1 km
dojezdová doba	11 min	19 min	34 min	37 min	1 hod 6 min	1 hod 27 min

Tab.: Dojezdové vzdálenosti a doby ze Sychrova do vyšších správních center individuální automobilovou dopravou

Železniční doprava

Obcí Sychrov prochází železniční trať č. 030 (Turnov – Liberec).

Přímo v rámci řešeného území se nenachází žádná železniční stanice ani nádraží. Nejblíže jsou železniční stanice Sychrov (obec Radimovice) a Sedlejší (obec Žďárek).

Z hlediska budoucího rozvoje železniční dopravy v blízkosti řešeného území je významným záměrem modernizace železniční trati č. 030, pro kterou je ZÚR LK vymezen koridor ŽD_D26D (zpracován mimo řešené území).

Letecká doprava

Část severní hranice řešeného území kopíruje hranici areálu letiště Hodkovice nad Mohelkou, jež se nachází na území sousední obce Hodkovice nad Mohelkou. Důsledky těsné blízkosti areálu letiště jsou pro území obce mimo zvýšenou hladinu hluku i řada územních limitů omezujících např. výšku staveb.

Veřejná hromadná doprava

V Libereckém kraji je veřejná doprava zajišťována v rámci Integrovaného dopravního systému Libereckého kraje (IDOL).

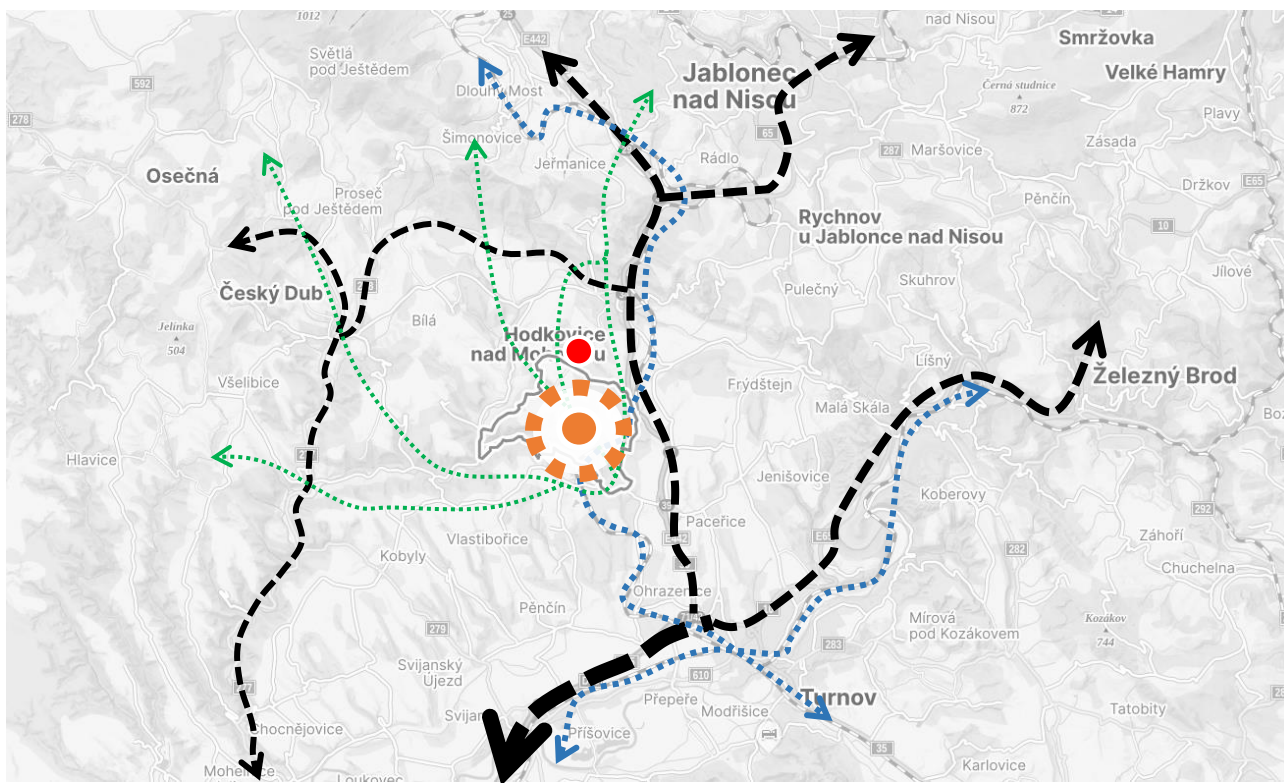
Řešené území je dopravně obsluhováno:

- autobusovou linkou č. 88 (Český Dub – Bílá, Hradčany – Hodkovice n. Mohelkou – Liberec – Český Dub) – provozovatel ČSAD Liberec, a.s.;
- autobusovou linkou č. 363 (Turnov – Sychrov – Vlastibořice – Kobyly – Sezemice) – provozovatel BusLine LK s.r.o.;
- autobusovou linkou č. 367 (Turnov – Sychrov – Trávníček – Český Dub);
- vlakovou linku L3 – provozovatel Arriva vlaky s.r.o. (vlaková sanice mimo řešené území – v blízkosti hranice)

Významnými multimodálními uzly veřejné hromadné dopravy jsou terminál u železniční stanice v Turnově a autobusové nádraží v Liberci, kde jsou umožněny přestupy z regionálních linek na celorepublikové a mezinárodní spoje.

Pěší a cyklistická doprava

Sychrov je součástí širšího území s dobrým potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Předpoklady pro to vychází mimo přítomnosti areálu zámku Sychrov také z blízkosti turisticky atraktivních oblastí Jizerských hor a Českého ráje. Tyto hodnoty jsou mj. reflektovány i vedením turistických tras (modrá, červená, žlutá a zelená), cyklotras (č. 14, 14B, 3044, 3047, 3049 a 3051) a naučných stezek, jež přímo zasahují i do řešeného území.



Obr.: širší dopravní vazby (silniční doprava – černě, železniční doprava – modře, letiště – červeně, turistické a cyklistické trasy – zeleně)

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Části obce Radostín, Sedlejšíovice, Sychrov a Vrchovina jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dolánky – Libíč – Lesnovek. Hlavním zdrojem vody je vodní zdroj v Dolánkách.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Kanalizace ani jiné komplexní systémy pro hromadné odstraňování odpadních vod nejsou provozovány. V širším území nebyly identifikovány jiné významné systémy pro nakládání s odpadními vodami.

Zásobování elektrickou energií

V diagonálním směru jihozápad – severovýchod prochází řešeným územím trasy nadzemního elektrického vedení s napětím 220 kV a 400 kV s celokrajským významem.

Zásobování plynem a teplem

Teplovodní ani plynovodní systémy nadmístního významu se v řešeném území nevyskytují.

Telekomunikace, radiokomunikace

V diagonálním směru jihovýchod – severozápad prochází řešeným územím radiový směrový spoj.

Řešené území přímo navazuje na areál letiště Hodkovice nad Mohelkou, jehož telekomunikační a radiokomunikační spoje včetně ochranných pásem zasahují i část obce Sychrov.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nenacházejí plochy pro nakládání s odpady nadmístního významu.

2.4. Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES

Řešené a širší území se vyznačuje harmonickou kulturní krajinou s relativně pestrou krajinnou mozaikou a vyváženým poměrem ploch s produkčním (zemědělským) a mimoprodukčním využitím. Součástí krajiny podhůří Jizerských hor je řada krajinných a přírodních hodnot, jako např. drobnější lesní plochy, liniové prvky krajinné zeleně, extenzivní zemědělské plochy (louky, pastviny aj.), síť vodotečí doplněná o drobné vodní plochy aj., jež přispívají k její atraktivitě z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Výrazným morfologickým rysem regionu je niva a údolí Mohelky.

Velkoplošná zvláště chráněná území

Území obce se nachází v blízkosti CHKO Český ráj (cca 10 km východně od území) a CHKO Jizerské hory (cca 15 km severovýchodně od území).

Evropsky významné lokality

Východně ve vzdálenosti cca 3 km od hranic řešeného území se nachází Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Průlom Jizery u Rakous.

Ptačí oblasti

Západně ve vzdálenosti cca 20 km od hranic řešeného území se nachází Ptačí oblast soustavy NATURA 2000 Českolipsko - Dokeské pískovce a mokřady.

Geoparky

V těsné blízkosti hranic řešeného území se nachází geopark Český ráj.

Maloplošná zvláště chráněná území

V blízkosti řešeného území se nachází soubor maloplošných zvláště chráněných území, jako např. Bučiny u Rakous, Na hranicích, Hruboskalsko, Klokočské skály, Podloučky, Čertova zeď aj.

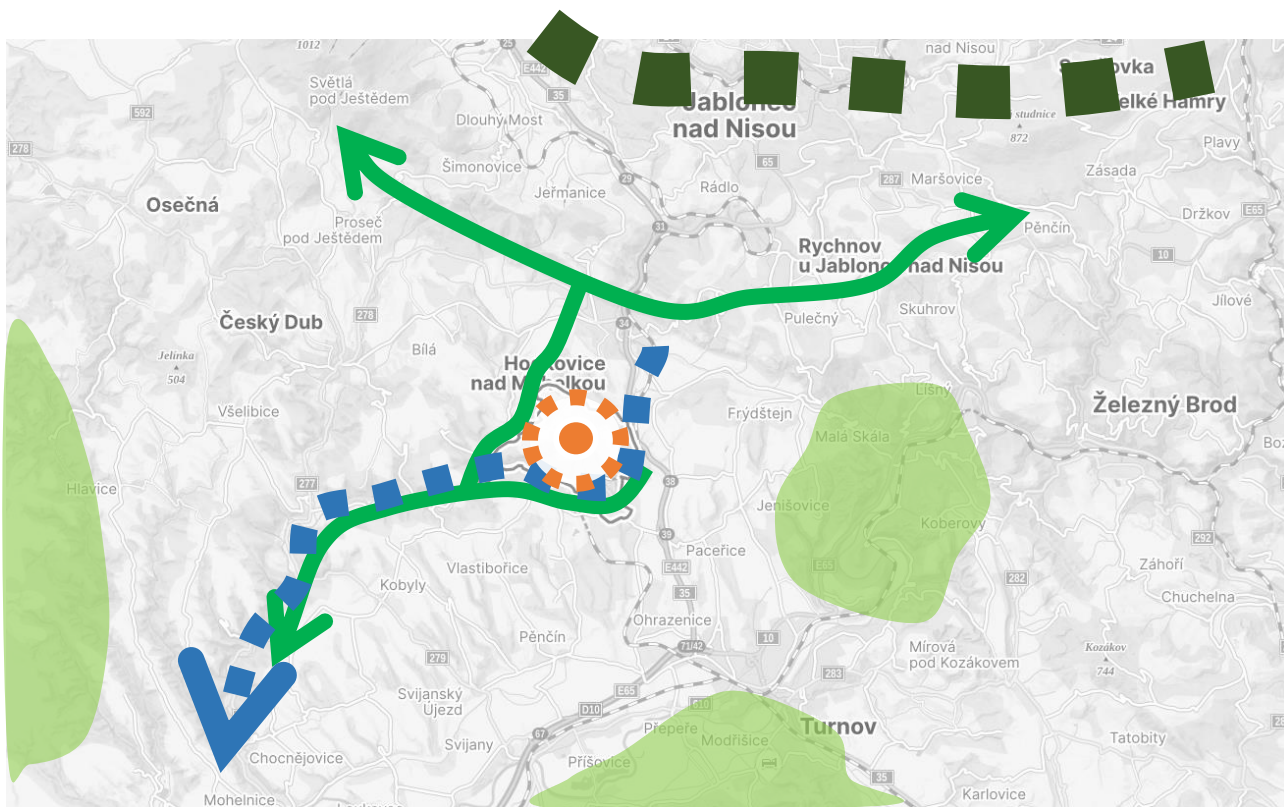
Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců

Severovýchodně ve vzdálenosti cca 3 až 5 km od hranic řešeného území je vymezena soustava biotopů zvláště chráněných druhů velkých savců.

Územní systém ekologické stability

Dle ZÚR LK jsou v území vymezeny prvky ÚSES regionálního významu – regionální biokoridor RK668 a regionální biocentrum RC1247. Severně od území je trasován nadregionální koridor K19MB.

Dle databáze AOPRK ČR je v okruhu 15 km vymezena trojice koncepčně vymezených nadregionálních biocenter – Břehyně-Pecopala, Příhrazské skály a Údolí Jizery.



Obr.: širší krajinné vazby (krajinná osa Mohelky – modře, hranice Jizerských hor – tmavě zeleně tečkovaně, ÚSES – zeleně plně, plochy se zvýšenou koncentrací přírodních a krajinných hodnot – zeleně plochou)

2.5. Účast ve sdružení obcí

Obec Sychrov je členem následujících sdružení obcí:

Mikroregion Jizera

- je dobrovolný svazek 16 obcí, které se nachází v jižní části Libereckého kraje mezi Podještědím a Českým rájem. Byl založen v roce 1999 a své sídlo má v Příšovicích. Hlavním cílem spolku je regionální rozvoj ve smyslu zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, zkvalitnění a udržení všech složek životního prostředí nejen při zajištění a podpoře rozvoje cestovního ruchu nebo podnikatelských a hospodářských činností v mikroregionu (zejména zemědělské a lesnické činnosti, optimalizaci kapacit a dostupnosti vzdělávacích, zdravotnických, sociálních a kulturních zařízení aj.) a to vše v souladu se zásadami udržitelného rozvoje venkova, včetně zvýšení ekologického vědomí obyvatelstva.

Sdružení obcí Libereckého kraje (SOLK)

- je otevřenou, zájmovou, nestrannou a nevládní organizací, která v současnosti sdružuje 97 obcí a měst, ve kterých žije téměř 80 % obyvatel Libereckého kraje. Nyní má SOLK sídlo přímo v krajském městě, neboť v roce 2002 byla mezi Krajským úřadem Libereckého kraje a sdružením uzavřena dohoda o spolupráci. Cíle sdružení jsou: napomáhat vzájemné informovanosti mezi obcemi, hájit společné zájmy a práva obcí i v rámci jejich zastupování v regionálních orgánech, koordinovat činnosti přesahující rámec územního obvodu jedné obce, shromažďovat a rozšiřovat zkušenosti z řešení problémů obcí, získávat finanční prostředky pro financování regionálních projektů, podporovat zahraniční spolupráci region a podporovat vzdělávání představitelů samosprávy.

Místní akční skupina (dále jen „MAS“) Achát

- je sdružením občanů (FO, podnikatelů, živnostníků, zemědělců, PO, obcí apod.). Sdružení má sídlo v Jenišovicích a jeho seznam členů čítá mimo jiné i 37 obcí Libereckého kraje. MAS realizuje svoji strategii komunitně vedeného místního rozvoje území a převážně vyhláší a administrativně zaštiťuje výzvy v rámci programových dokumentů IROP, Operačního programu Zaměstnanost a Programu rozvoje venkova. Dále MAS provádí evaluaci a monitoring, animaci strategií, animaci škol a školských zařízení a nabízí vzdělání a konzultace pro jednotlivé žadatele.

Krajské shromáždění SMS ČR Libereckého kraje

- sdružení místních samospráv je nevládní apolitickou organizací s celostátní působností, která sdružuje a hájí zájmy obcí a měst ČR. Konkrétně hájí zájmy venkova a jeho obyvatel, spolupracuje v boji proti korupci ve veřejné správě a prosazuje potřeby menších měst a obcí. V rámci Libereckého kraje sdružuje 64 obcí a měst.

Územní plán Sychrov je zpracován v souladu s obecnými zájmy a záměry vyplývajícími ze strategických dokumentů, zásad a záměrů výše uvedených sdružení obcí.

2.6. Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi

Správní území obce Sychrov sousedí s následujícími obcemi:

obec	k. ú.	kraj	hranice
Bílá	Chvalčovice	Liberecký	severozápadní
	Petrašovice		
Hodkovice nad Mohelkou	Hodkovice nad Mohelkou		severovýchodní
Žďárek	Žďárek u Sychrova		východní
Paceřice	Paceřice		jihovýchodní
Čtveřín	Čtveřín		jižní
Radimovice	Radimovice u Sychrova		jihozápadní
Vlastibořice	Vlastibořice		jihozápadní

Potřebnost koordinace řešení ÚP Sychrov s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je vyjádřena v následující tabulce:

obec	územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Bílá	Územní plán Bílá	16.4.2012	- návaznost cestní sítě - návaznost vymezení ÚSES: regionální biokoridor RK668, regionální biocentrum RC1247, lokální biocentrum BC 234 (koordinováno s lokálním biocentrem LBC.3 U Vrchoviny v ÚP Sychrov)
	Změna č. 1 Územního plánu Bílá	19.5.2021	- <u>nezbytnost zajištění koordinace</u> lokálního biokoridoru LBK.9 Nad Kocourovem (vymezeno v ÚP Sychrov) v rámci budoucí aktualizace ÚPD obce Bílá
	Změna č. 1b Územního plánu Bílá	20.10.2018	
Hodkovice nad Mohelkou	Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Hodkovice nad Mohelkou	24. 9. 1997	
	Změna č. 1 ÚPnSÚ Hodkovice nad Mohelkou	1. 4. 2005	- návaznost cestní sítě - <u>nezbytnost zajištění koordinace</u> lokálních biokoridorů LBK.14 U Sedlejovického lesa a LBK.16 Mohelka (vymezeno v ÚP Sychrov) v rámci budoucí aktualizace ÚPD obce Hodkovice nad Mohelkou
	Změna č. 2 ÚPnSÚ Hodkovice nad Mohelkou	3. 8. 2006	
	Změna č. 3a ÚPnSÚ Hodkovice nad Mohelkou	1. 1. 2010	
	Změna č. 4 ÚPnSÚ Hodkovice nad Mohelkou	6. 1. 2012	
	Změna č. 5 ÚPnSÚ Hodkovice nad Mohelkou	6. 11. 2013	
Žďárek	Územní plán Žďárek	30.9.2010	- návaznost vedení železnice - návaznost vodoteče Mohelky - návaznost vymezení ÚSES: lokální biokoridor – LK 11 (koordinováno s lokálním biokoridorem LBK.16 Mohelka v ÚP Sychrov)
	Změna č. 1 Územního plánu Žďárek	<i>projednáváno</i>	- vymezení koridoru železniční trati ŽD8_D26D dle požadavku ZÚR LK – koridor zpřesněn zcela na území sousední obce Žďárek – bez potřeby koordinace a vymezení na území obce Sychrov
Paceřice	Územní plán Paceřice	14.11.2007	- návaznost cestní sítě - <u>nezbytnost zajištění koordinace</u> lokálního biokoridoru LBK.20 Zámecký park a regionálního biocentra RBC.1 RC1247 Údolí Mohelky vymezeno v ÚP Sychrov) v rámci budoucí aktualizace ÚPD obce Paceřice

obec	územně plánovací dokumentace	nabytí účinnosti	popis koordinace
Čtveřín	Územní plán Čtveřín	5.10.2012	- návaznost cestní sítě návaznost vymezení ÚSES: lokální biokoridor – LBK (koordinováno s lokálním biokoridorem LBK.20 Zámecký park v ÚP Sychrov)
	Změna č. 1 ÚP Čtveřín	23.8.2022	
Radimovice	Územní plán Radimovice	30.10.2014	- návaznost cestní sítě a železnice - návaznost vymezení ÚSES: regionální biocentrum RC1247
Vlastibořice	Územní plán Vlastibořice	3.10.2012	- návaznost vymezení ÚSES: regionální biocentrum RC1247

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

Zpracovává projektant.

3.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Sychrov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také jen „PÚR ČR“). Vyhodnocení souladu je provedeno ve vztahu k jednotlivým požadavkům (citace z PÚR ČR je označena kurzívou a redukována pouze na relevantní požadavky pro řešené území):

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

- (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.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídel v území. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují hodnoty území spočívající v harmonické krajině s venkovskými sídly a zajišťují využití potenciálu rozvoje rekreace v území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území.

Specifikem území je areál zámku Sychrov navazující na stabilizovanou zástavbu sídla Radimovice (administrativní území sousední obce Radimovice), jež je významnou hodnotou území reflektující kulturněhistorický kontext obce a širšího území. Hodnoty areálu, jehož součástí je mj. i rozsáhlý anglický park, jsou územním plánem chráněny zejm. stanovením priorit a zásad jednotlivých koncepcí a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných v rámci areálu zámku (např. specifická plocha zeleně ZX vymezená pouze pro zámecký park).

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

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání byly územním plánem formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením ploch s převažující funkcí veřejných prostranství (PU, ZP) a ploch občanského vybavení (OV, OK, OH), stejně jako umožněním polyfunkčního využití značné části urbanizovaného území vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce, spolupůsobící sociální segregaci. Naopak je územním plánem jasně deklarováno nerozvíjet osamocené a izolované sídelní enklávy a samoty bez optimální dostupnosti veřejné infrastruktury.

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

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu v sídelní struktuře a případný kvalitativní rozvoj.

Jedním ze základních principů tvorby územního plánu je komunikace nejen s obcí a dotčenými orgány, ale také s širší veřejností. V průběhu zpracování návrhu územního plánu proběhla pracovní jednání s cílem seznámit zástupce obce s navrženou koncepcí a reagovat na jednotlivé podněty a požadavky ze Zadání ÚP. V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny konkrétní podněty a požadavky vlastníků pozemků a samosprávy obce na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány (podrobně viz kapitola 9 tohoto odůvodnění). Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy.

V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány hodnoty vymezené v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje (v rámci ÚAP SO ORP Turnov) a další hodnoty území identifikované na základě interních průzkumů a rozborů zpracovatele.

- (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 respektuje prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje obce na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika, krajské koncepční dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území ve střednědobém horizontu.

- (17) Vytvářet 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.

Výrobní aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny v rámci ploch smíšených obytných. To přispívá k samovolnému rozvoji ekonomických aktivit reagujících na aktuální požadavky v území. Pro účely rozvoje výroby jsou v území explicitně vymezeny plochy výroby a skladování (VD a VZ). Definování ploch VZ a AU a jejich vymezení v území reflektuje vysoký potenciál území v oblasti zemědělské produkce.

Mimo to je v rámci ploch smíšených obytných umožněno realizovat stavby a zařízení pro občanskou vybavenost, cestovní ruch a rekreaci. Rozvoj cestovního ruchu je v územním plánu zakotven stanovením podmínek funkčního využití jednotlivých funkčních ploch přispívajících k využití potenciálu cestovního ruchu, zejm. v rámci ploch RI, RO, OV, OK, PU, ZP, ZX a SV, a jejich stabilizací v území, popř. navržením nových.

Výše uvedenými opatřeními návrh územního plánu usiluje o ochranu a využití ekonomickohospodářských hodnot území a jejich potenciálu.

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

Obec Sychrov v rámci širších územních vztahů nezaujímá roli funkčního jádra či dopravního uzlu. S ohledem na mezisídelní strukturu se jedná o převážně obytné území s venkovským charakterem v zázemí významných funkčních center krajského významu (Turnov, Liberec a Jablonec nad Nisou). S krajskými jádry obec pojí silná funkční vazba, neboť v obci se nachází pouze základní občanská vybavenost.

Díky krajinným a kulturněhistorickým hodnotám území, jejichž dominantou je nemovitá kulturní památka areálu zámku Sychrov a díky jeho dostupnosti krajských center obec disponuje relativně vysokým turistickým a rekreačním potenciálem.

Návrh ÚP tyto skutečnosti respektuje a území obce rozvíjí jako primárně obytné a rekreační území venkovského charakteru se zachováním funkčních vazeb na krajská centra. Urbanizované území je rozvíjeno jako převážně polyfunkční (smíšené) území, což mj. vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a základní občanské vybavenosti. Tak je usilováno o snížení nutnosti vyjíždky za prací a základní vybaveností mimo obec a zároveň přispíváno ke vzniku doprovodné infrastruktury pro turistiku a rekreaci.

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

Vymezením rozvojových ploch v rámci zastavěného území (ploch přestavby) a stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci a optimalizaci využití zastavěného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny dominantně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a s cílem ochrany nezastavěného území (zejm. s důrazem na zamezení expanzivního rozvoje urbanizovaných území, ochranu kvalitních zemědělských půd, ochranu lesních pozemků aj.).

O ochranu nezastavěného území územní plán usiluje mj. vyloučením jakéhokoliv plošného rozvoje enkláv zástavby individuální rekreace.

Zastavitelné plochy bez přímé prostorové a funkční vazby na zastavěná území jsou vymezeny výhradně v odůvodněných případech, kdy je vymezením konkrétních ploch podmíněno využití území např. pro účely zemědělství (zastavitelné plochy Z.10 a Z.19).

Umístění a prostorové uspořádání navrhovaných zastavitelných ploch vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území a z prověření konkrétních požadavků na změny v území.

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

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídel. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v přímé návaznosti na ně. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a upevnění primární socioekonomické svébytnosti.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, lesní všeobecné, zemědělské všeobecné a smíšené nezastavěného území všeobecné. Stabilizováním krajinných ploch územní plán usiluje o posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a hospodárného využití krajiny pro sportovně rekreační účely.

Významnou krajinnou osou s regionálním významem, jež je i krajinnou a přírodní hodnotou území, je niva řeky Mohelky s výrazným územním průměrem do morfologického členění území. Územní plán klade maximální důraz na její ochranu, zejm. zamezením rozvoje zástavby a stabilizováním krajinných ploch, za účelem zachování jejího významu v rámci vodního režimu širšího území, jejího kompozičního průmětu v rámci širšího území aj.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizaci zástavby v zastavitelných plochách vymezených v ÚP nedojde ke srůstání jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území.

Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství doplněného významnými plochami systému sídelní zeleně s propojením do volné krajiny. V odůvodněných případech územní plán explicitně vymezuje koridory pro optimalizaci a rozšíření segmentů prostupnosti území.

Pro posílení funkčních vazeb mezi jednotlivými sídly a prostupnosti především zastavěného území územní plán využívá trojici koncepčních nástrojů – směr posílení mezisídelních vazeb, směr zvýšení prostupnosti území a směr prostupnosti nemotorové dopravy, kdy konkrétní provedení a vymezení staveb a opatření posilujících funkční a dopravní vazby v území bude podrobně stanoveno až na základě navazujících stupňů dokumentací.

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

V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

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

Podmínky pro ochranu a rozvoj potenciálů území v oblasti cestovního ruchu a rekreace jsou s ohledem na charakter území definovány v rámci dílčích koncepcí územního plánu, jež mají konkrétní průmět do stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Za účelem posílení polyfunkčního využití území jsou v rámci urbanizovaných území majoritně vymezeny plochy smíšené obytné, jež mj. umožňují rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch a rekreaci. Pro účely cestovního ruchu a rekreaci jsou plochy smíšené doplněny plochami RI, RO, OV a OK, plochami veřejných prostranství PU a plochami zeleně (ZP, ZK).

Z hlediska cestovního ruchu a rekreace je hlavním bodem zájmu areál zámku Sychrov, jež je nemovitou kulturní památkou. V rámci areálu jsou stabilizovány plochy OV a ZX.

V krajině jsou umožněny realizovat výhradně měkké formy cestovního ruchu s minimálními nároky na doplňkovou infrastrukturu. Typicky se jedná o vedení tras pro pěší a cyklisty a pobytové plochy. Podmínky pro rozvoj infrastruktury pro pěší a cyklisty jsou stanoveny s ohledem na návaznost stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť v krajině a síť dopravní infrastruktury, kterou v odůvodněných případech doplňuje o plochy změn pro jejich rozvoj a o koridory pro veřejná prostranství a místní komunikace. Doplněvané plochy změn a koridory jsou vymezovány tak, aby v maximální míře respektovaly a zajišťovaly prostupnost území. Pro rozvoj dopravní sítě a celkové zvýšení prostupnosti území územní plán využívá trojici koncepčních nástrojů – směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti územím a směry prostupnosti nemotorové dopravy.

Stávající režim a intenzita využití sítě dopravní infrastruktury nevyžaduje úpravu dopravního systému, např. vytvořením podmínek pro umístění obchvatů a jiných staveb pro odklon dopravy silniční.

Územní plán stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje realizaci jakýchkoliv záměrů, jež by zásadně zhoršovaly prostupnost území.

Primárním rozvojem urbánních funkcí v rámci vnitřních stavebních rezerv sídel a jejich členitých okrajů územní plán klade důraz na minimalizaci expanzivního rozvoje sídel na úkor volné krajiny. Nově vymezované plochy změn pro rozvoj bydlení jsou vymezovány s maximálním důrazem na zajištění obytných kvalit území. Jsou vymezovány tak, aby se nedostávaly do přímé kolize s okolními způsoby využití území, zejm. výrobou, dopravou aj.

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

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost a zkvalitnění dopravní infrastruktury uvnitř území zejm. stabilizováním systému stávajících komunikací a železničního vedení. Rozvoj systému prostupnosti je vymezením zastavitelných ploch s navrhovanou funkcí PU buď explicitně navržen, nebo je za pomoci nástrojů pro zlepšení prostupnosti – stanovení směru posílení mezisídelních vazeb, směru zvýšení prostupnosti územím, směru posílení nemotorové dopravy; navržen koncepčně. Mimo to je rozvoj staveb a opatření pro zlepšení dostupnosti území umožněn prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Odpovídající rozvoj obslužného systému v rámci plošně rozsáhlých rozvojových ploch bude prověřen a zajištěn v rámci pořízení územních studií, jejichž pořízením je využití vybraných ploch pro rozvoj urbánních funkcí přímo podmíněno.

Územní plán explicitně nestanovuje žádné protihlukové stavby ani opatření. Jejich realizace je v případě potřeby umožněna v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

V území nebyly identifikovány vlivy, které by negativním způsobem ovlivňovaly kvalitu prostředí. Územní plán v návaznosti na stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje realizaci jakýchkoliv záměrů, které by svou realizací či provozem zhoršovaly kvalitu prostředí.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Koncepční zásady pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky jsou v obecné rovině stanoveny v rámci Základní koncepce rozvoje území a navazujících dílčích koncepcí územního plánu. Obecné zásady jsou dále promítnuty do stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro účely zachování a zlepšování vodního režimu územní plán zohledňuje stávající stav krajiny, zejm. výskyt vodotečí a vodních ploch a ploch s vysokým podílem extenzivní vegetace; jež reflektuje stabilizaci vodních ploch (WU) a extenzivních ploch (ZK, LU a MU). Územní plán přímo nevymezuje žádné plochy ani koridory pro realizaci staveb a opatření vedoucích ke zlepšení vodního režimu v území. Za účelem zvýšené ochrany vybraných částí liniové zeleně, která má zásadní dopad na zpomalení odtoku vody z území, navýšení jeho retenčních kapacit aj., územní plán liniově vymezuje významnou krajinnou zeleň.

Významnou hodnotou území v oblasti vodního režimu je říční niva Mohelky, v rámci které územní plán zcela eliminuje jakýkoliv rozvoj stávající zástavby a urbánních funkcí. Pro ochranu jejího jednoznačně extenzivního charakteru jsou v rámci ní majoritně stabilizovány plochy s přírodním charakterem.

Jednou z koncepčních zásad územního plánu je v rámci urbanizovaného území účelně rozvíjet opatření modrozelené infrastruktury – zasakovací a vsakovací prvky, rozvoj veřejné zeleně, doplňování vsakovacích záhonů aj.; přispívající ke zlepšování hospodaření s dešťovou vodou v rámci sídel.

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

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

Charakter území s přítomnou základní veřejnou vybaveností, jež potřebou (vyšší) občanské vybavenosti generuje funkční vazby na vyšší krajská centra, je řešením územního plánu zachován. Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využití území, demografickou predikci v horizontu 15 let a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stabilizované plochy s urbánním charakterem tak, aby bylo umožněno jejich efektivní napojení na stávající vedení dopravní a technické infrastruktury a aby byly respektovány požadavky na docházkové vzdálenosti základní občanské vybavenosti v co největším rozsahu. Při vymezování nových zastavitelných ploch byly podrobně prověřeny kapacity stávajících sítí a zařízení veřejné vybavenosti. Územní plán tak usiluje o hospodárné řešení rozvoje území bez potřeb rozšiřování a zkapacitňování stávající vybavenosti, jež by generovalo zvýšené nároky na rozpočet obce.

Za účelem vyváženého rozvoje vybavenosti v širším územním měřítku je vymezení ploch umožňujících realizaci staveb a zařízení vybavenosti koordinováno s okolními obcemi za předpokladu odpovídajícího rozvoje dopravní infrastruktury.

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

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení územního plánu klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků. Systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství v sídle i ve volné krajině. Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny příslušných kapitolách textové části Odůvodnění územního plánu.

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.

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

Řešené území je obslouženo silniční a železniční dopravou (vlakové zastávky Sychrov a Sedlejšovice v těsné blízkosti řešeného území na území sousedních obcí Radimovice a Žďárek). Vzájemná návaznost dopravních systémů není územním plánem řešena, neboť v rámci řešeného území není situována žádná železniční zastávka nebo jiný přestupní uzel. Realizace staveb a zařízení alternativních druhů dopravy, zejm. veřejné hromadné dopravy, pěší a cyklo dopravy; je umožněna v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy s urbánním charakterem, zejm. bydlení a občanské vybavenosti; a zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v přímé návaznosti na stabilizovaný, příp. doplňovaný, systém silniční dopravy a veřejných prostranství, jež společně tvoří základní dopravní kostru území. Tím je zajištěna dostupnost těchto funkcí mj. veřejnou hromadnou dopravou.

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

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění ÚP).

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a vodovodu). Naprostá většina rozvojových ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

Využití rozsáhlejších a problematických rozvojových ploch je podmíněno zpracováním územní studie, jež prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhnou detailní uspořádání veřejné infrastruktury.

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

Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je v územním plánu zakotvena ve formě jejího umožnění jako podmíněně přípustné využití v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území náleží do rozvojové osy **OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)**, která je dle PÚR ČR charakterizována takto (citace kurzívou):

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D10 a silnice I/35.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D10 a silnicí I/35. při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

ÚP Sychrov respektuje a ve svém řešení zohledňuje pozici obce v rozvojové oblasti republikového významu OS3. Rozvojová osa je vymezena na úrovni PÚR ČR a dále převzata a zpřesněna v rámci ÚPD kraje – ZÚR LK. Podrobný popis jejího vymezení a souladu řešení ÚP Sychrov se souvisejícími úkoly pro územní plánování je obsahem kap. 3.2. tohoto Odůvodnění.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, která je dle PÚR ČR charakterizována (citace kurzívou):

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Územní plán respektuje a ve svém řešení zohledňuje pozici obce ve specifické oblasti republikového významu SOB9. Specifická oblast je vymezena na úrovni PÚR ČR a dále převzata a zpřesněna v rámci ÚPD kraje – ZÚR LK (označení SOB9c). Podrobný popis souladu řešení ÚP se souvisejícími úkoly pro územní plánování je uveden v kap. 3.2. tohoto Odůvodnění

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území je vymezen **koridor ŽD19**, která je dle PÚR ČR charakterizována (citace kurzívou):

Vymezení:

Trat' úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.

Důvody vymezení:

Vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí:

- a) na úseku stávající trati Praha–Všetaty, a
- b) s využitím úseku trati Praha–Lysá nad Labem (součást TEN-T) a trati do Milovic, s novou spojkou části trati Nymburk–Mladá Boleslav. Prověření úseku trati Mladá Boleslav–(Turnov)–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru železničního spojení v úseku Mladá Boleslav– Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy

Termín: rok 2022

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Liberecký kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

Dopravní koridor je vymezen na úrovni PÚR ČR a dále převzat a zpřesněn v rámci ÚPD kraje – ZÚR LK (označení ŽD8_D26D). Podrobné odůvodnění jeho vymezení a zohlednění jeho trasování na úrovni územního plánu je uvedeno v kap. 3.2. tohoto Odůvodnění.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů dle PÚR ČR.

Další úkoly pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

3.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Zastupitelstvo Libereckého kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nabyly účinnosti 22.1.2012. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly aktualizovány Aktualizací č. 1, jež byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30.3.2021 usnesením č. 112/21/ZK a nabyly účinnosti dne 27.4.2021, a Aktualizací č. 2, jež byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 28.11.2023 usnesením č. 557/23/ZK a nabyly účinnosti dne 3.1.2024. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 nabylo účinnosti 3.1.2024.

Územní plán Sychrov respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR LK“) a je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Prioritami územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

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

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

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

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

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

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány primárně v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technický systém v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídel území. Bez vazby na zastavěné území jsou

vymezené pouze plochy, jež jsou vázány na obsluhu a využití krajiny – typicky zemědělskou činnost. U těchto ploch bylo prokázáno, že jejich vymezením nedojde ke zhoršení krajinných a ekostabilizačních vlastností volné krajiny.

Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují hodnoty území spočívající v harmonické krajině s venkovskými sídly, ekologickou vizí obce a zajišťují využití potenciálu rozvoje rekreace v území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území.

Územní plán respektuje kategorizaci řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu).

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

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

- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*

- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

Stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání byly územním plánem formulovány s cílem zachování kontinuity urbanistického vývoje a předcházení sociální segregaci. Předpoklad pro posílení sociální soudržnosti je zajištěn například vymezením ploch s převažující funkcí veřejných prostranství (PU, ZP) a ploch občanského vybavení (OV, OK, OH), stejně jako umožněním polyfunkčního využití značné části urbanizovaného území vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce, spolupůsobící sociální segregaci. Naopak je územním plánem jasně deklarováno nerozvíjet osamocené a izolované sídelní enklávy a samoty bez optimální dostupnosti veřejné infrastruktury.

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

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*

- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*

- *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*

- *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*

- *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace, občanského vybavení případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy.

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

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*

- *posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,*

- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán respektuje prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Navržený rozvoj zohledňuje předpoklady rozvoje obce na základě dosavadního vývoje demografického, ekonomického, a na základě analýz zpracovaných v nejrůznějších oblastech (sociodemografická charakteristika, krajské koncepční dokumenty atd.) a na základě mezioborové koordinace stanovuje podmínky pro příznivý rozvoj všech složek území směřující k naplňování principů udržitelného rozvoje území ve střednědobém horizontu.

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

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

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

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití.

Návrh vychází z výrazného potenciálu obce pro rozvoj cestovního ruchu a zemědělské výroby, které společně mohou v budoucnu představovat dominantní složky hospodářského pilíře obce. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu a zemědělství.

Rozvoj cestovního ruchu, jehož potenciál vychází především z přítomnosti areálu zámku Sychrov a kvalitního krajinného zázemí, je v územním plánu zakotven stanovením podmínek funkčního využití jednotlivých funkčních ploch přispívajících k využití potenciálu cestovního ruchu, zejm. v rámci ploch OV, OK, PU, ZP a SV, a jejich stabilizací v území, popř. navržením nových.

Potenciál zemědělské výroby je v území využit zejm. stabilizací a rozvojem ploch k zemědělské výrobě primárně určených, např. plochy VZ a AU.

- (P6) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:*

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- posilovat význam ostatních center osídlení, - lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrh ÚP respektuje a posiluje stávající pozici řešeného území v rámci širších územních vztahů. ÚP vytváří podmínky pro ochranu, stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury místního významu. Funkční vazba obce na spádová centra osídlení je návrhem zachována a respektována. Vazby jsou v měřítku řešení ÚP posíleny zejména vymezením ploch umožňujících umístění nových zastávek veřejné hromadné dopravy, čímž dojde ke zlepšení dostupnosti vyšších center osídlení.

ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění bydlení, vybavenosti a krajinného zázemí sídel. Obsahově se snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje tak pozici obce v rámci sídelní struktury.

Zastavitelné plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části regionu.

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

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

Řešení ÚP je koordinováno se sousedními obcemi, zajištěna je návaznost konkrétních prvků (cestní síť, územní systém ekologické stability). V souvislosti s koordinací záměrů přesahujících správní hranice jednotlivých obcí ÚP nevynechává koridor železniční

dopravy, jehož potřeba vymezení vyplývá ze ZÚR LK. Předmětný koridor (D26D) je již vymezen v rámci ÚPD sousedních obcí Žďárek a Čtveřín, ze kterých je zřejmé, že koridor pro předmětný záměr je zpřesněn mimo území obce Sychrov – jeho vymezení v rámci řešeného území je tedy bezpředmětné.

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

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

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

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

Stabilizováním ploch urbánních funkcí a stanovením funkčních a prostorových regulativů ÚP vytváří podmínky pro intenzifikaci stávající zástavby. To přispívá k pozvolné transformaci využití zastavěného území dle aktuální požadavků na využití území, příp. doplnění kompaktních tvarů jednotlivých sídel. Vymezením ploch přestavby uvnitř zastavěného území je zajištěno jeho hospodárné využití v souladu s požadavky PUR ČR, ZÚR LK a stavebního zákona. Většina nových zastavitelných ploch je navíc vymezena v přímé vazbě na zastavěné území. V těchto případech jsou zastavitelné plochy vymezeny způsobem zajišťujícím funkční a urbanistickou celistvost sídel. Bez vazby na zastavěné území jsou vymezeny pouze plochy, jež jsou vázány na obsluhu a využití krajiny – typicky zemědělskou činností. U těchto ploch bylo prokázáno, že jejich vymezením nedojde ke zhoršení krajinných a ekostabilizačních vlastností volné krajiny.

Výše uvedené principy mj. přispívají k hospodárnému využití stávající veřejné vybavenosti (občanské, dopravní a technické).

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

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, dle konkrétních územních podmínek:

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou územním plánem definovány a respektovány v rámci základní koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot. Ochrana místně specifického krajinného rázu je zakomponována již v samotném stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu, na něž je řešené území v návrhu ÚP bezvýhradně členěno. Současně nejsou územním plánem navrhovány nové záměry výrazně ovlivňující krajinný ráz.

Návrhem rozvojových ploch nejsou narušeny stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel v území. Naopak je podpořena celistvost a kompaktnost zastavěného území a dále jsou vytvořeny podmínky pro zachování historicky založeného rázu sídel.

Cílové charakteristiky krajiny jsou v územním plánu zohledněny, přičemž návrh ÚP současně zohlednil oborové podklady. Podklady byly promítnuty do řešení ÚP zejména vymezením spojitého ÚSES a koridorů pro plochy vodní a vodohospodářské a ochranný krajinný koridor. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodně blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

U jedné z nejvýznamnějších krajinných hodnot území s nadmístním významem, jež se mimo kompozičního průmětu do území uplatňuje zejm. v oblasti hydrologie – potoční niva Mohelky – klade ÚP důraz na ochranu a zachování jejího stávajícího přírodního charakter. Toho je docíleno především stabilizováním krajinných ploch, vymezením skladebné části ÚSES vázané na vodní tok a vyloučením jakéhokoliv rozvoje zástavby.

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

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

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

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizací zástavby v zastavitelných plochách či v plochách přestavby vymezených v ÚP nedojde ke srůstání jednotlivých sídel. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením uceleného systému ploch veřejných prostranství, doplněného významnými plochami systému sídelní zeleně s propojením do volné krajiny.

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

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

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

V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně. Územní plán chrání před zastavěním pozemky bezprostředně obepínající jednotlivá sídla a nepřipouští jejich srůstání, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivá sídla. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

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

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

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

Podmínky pro rozvoj různých forem rekreace a cestovního ruchu jsou zakotveny v základní koncepci rozvoje území, koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a dílčích koncepcích ÚP. Principy rozvoje cestovního ruchu jsou nastaveny tak, aby byly v území vytvářeny podmínky pro koordinovaný rozvoj zejm. krátkodobé a příměstské rekreace za předpokladu využití potenciálů, jež vycházejí zejm. z přítomnosti přírodních a historicko-kulturních hodnot území. Přítomnost areálu zámku Sychrov je zohledněna v rámci stanovení principů a zásad jednotlivých koncepcí, které s areálem pracují jako s významným potenciálem v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Ve vazbě na tuto skutečnost je o potenciálu rekreace a cestovního ruchu uvažováno jako o významném ekonomicko-hospodářském potenciálu území.

V rámci dílčích ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmínky pro rozvoje cestovního ruchu vytvářeny zejm. stanovením funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch. V rámci nich, zejm. plochy SV, OV a OK, jsou vytvářeny podmínky pro realizaci záměrů souvisejících s rozvoje infrastruktury pro turismus a cestovní ruch. Územním průmětem dílčích opatření vedoucích k využití rekreačního potenciálu jsou především vymezení těchto ploch ve stabilizované a návrhové podobě, nebo vymezení stabilizování sítě veřejných prostranství (PU) doplněné o plochy veřejné zeleně (ZP). Za účelem rozvoje systému veřejných prostranství ÚP buď explicitně vymezuje rozvojovou plochu PU, nebo využívá jeden z koncepčních nástrojů pro posílení funkčních a dopravních územních vazeb – směr posílení mezisídelních vazeb, směr zvýšení prostupnosti územím nebo směr prostupnosti nemotorovou dopravou.

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

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

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

Základním předpokladem pro zajištění dostupnosti dopravní a technické infrastruktury je stabilizování a ochrana přítomných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Pro tento účel jsou v územním plánu vymezeny plochy DS, DD a TU. Sekundárně je v ostatních ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu, že se jedná o části systémů, jež podmiňují využitelnost dané plochy.

Dostupnost a hospodárnost využití stávající dopravní a technické infrastruktury je dále řešena vymezením dílčích rozvojových ploch. Ty jsou v souladu s urbanistickou koncepcí přednostně vymezovány v přímé vazbě na stávající plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Současně je tímto přispěno k minimalizaci potřebných finančních výloh spojených s výstavbou jejich nových částí.

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

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

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem a Liberec - Hradec Králové),
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury uvnitř území zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury. Rozvoj dopravního systému je zajištěn především umožněním realizací dopravních staveb a zařízení v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, nebo explicitním vymezením zastavitelných ploch PU. Dále jsou směry pro posílení dopravních vazeb stanoveny využitím jednoho z koncepčních nástrojů - směr posílení mezisídelních vazeb, směr zvýšení prostupnosti územím nebo směr prostupnosti nemotorovou dopravou

Posílení obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou, která zajišťuje především posílení dopravních a funkčních vazeb v rámci širších územních vtaů, je zajištěno především možností realizovat zastávky veřejné hromadné dopravy ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

V krajině jsou pro posílení dopravních vazeb a zlepšení prostupnosti území umožněna pouze opatření extenzivního charakteru – rozvoj polních cest; jež mimo obsluhu území (např. zemědělskou mechanizací) slouží především pěší a cyklodopravě.

(P14) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

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

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

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

Stanovením podmínek využití jednotlivých ploch se ÚP snaží o minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti a případné dopravní zátěže na kvalitu bydlení. Eliminace negativních vlivů výroby ze stabilizovaných zemědělských areálů je v územním plánu zajištěna zachováním odstupu od stávající i navrhované obytné zástavby.

Stanovením koncepčních zásad a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ÚP zcela vylučuje realizaci záměrů s negativním dopadem na kvalitu prostředí.

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

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území. Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability a zlepšování vodního režimu krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejm. v plochách smíšených nezastavěného území. Protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a vodohospodářských.

V rámci potoční nivy jsou v maximálním rozsahu stabilizovány přírodní a krajinné plochy, jejichž vegetační charakter má zásadní význam na retenční kapacitu území a jeho hydrologický režim. Současně je v prostoru nivy zcela vyloučen jakýkoliv rozvoj zástavby.

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

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

- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšení retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmiřování účinků povodní a sucha - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod.

V prostoru potoční nivy Mohelky je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Z tohoto důvodu ÚP v rámci nivy mimo stávající urbanizované části (zastavěná území) stabilizuje plochy s jednoznačně přírodním charakterem, jež umožňují samovolné rozlití toku, přispívají ke zlepšení retenčních kapacit území a hydrologických vlastností území a současně u nich nehrozí škody na majetku v důsledku průchodu povodňové vlny. Jakýkoliv rozvoj urbánních funkcí je z prostoru nivy zcela vyloučen.

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

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

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,

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

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou ve většině případů situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování energiemi a plánované odkanalizování. Bez vazby na zastavěné území jsou vymezené pouze plochy, jež jsou vázány na obsluhu a využití krajiny – typicky zemědělskou činností. U těchto ploch bylo prokázáno, že jejich vymezením nedojde ke zhoršení krajinných a ekostabilizačních vlastností volné krajiny. Územním plánem je v rámci ploch a koridorů veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

Systém veřejných prostranství je doplněn vždy s ohledem na princip zajištění spojitosti, který je rovněž promítnut do koncepce rozvoje silniční dopravy s vyloučením vzniku slepých ulic, jejichž existence je v rámci systému veřejných prostorů nežádoucí. V rámci řešení ÚP je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně, jejíž rozsah je doplněn pro zajištění dostatečné dostupnosti zeleně z obytných sídel.

(P18) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

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

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

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

Územní plán zohledňuje ve svém návrhu další rozvoj území, vytváří vyvážené podmínky pro všechny důležité aktivity, které v území probíhají, dodržuje občanská práva a zajišťuje nejlepší životní podmínky obyvatel. Řešení ÚP klade důraz na ochranu stávající občanské vybavenosti a umožnění jejího dalšího rozvoje. Stabilizován a chráněn je systém veřejných prostranství jako základní matrice území zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků; systém je doplněn navrhovanými plochami veřejných prostranství v sídle i ve volné krajině.

Samostatné koncepce dílčích částí veřejné infrastruktury jsou detailně řešeny příslušných kapitolách textové části Odůvodnění ÚP Sychrov.

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

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

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění ÚP).

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a plánovaného vodovodu a kanalizace). Naprostá většina rozvojových ploch je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Využití rozsáhlejších a problematických rozvojových ploch je podmíněno zpracováním územní studie, jež prověří možnou urbanistickou strukturu a navrhne detailní uspořádání veřejné infrastruktury.

V případě potřeby je s ohledem na podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj sítí technického vybavení prakticky ve všech funkčních plochách s urbánním charakterem.

Podmínky využití přírodních ploch, v rámci nichž jsou situovány vodní zdroje, jsou stanoveny s ohledem na ochranu jakosti těchto zdrojů. V území je realizace jakýchkoliv záměrů, jež by svou realizaci či provozem mohly jakkoliv zhoršovat kvalitu životního prostředí – tedy i kvalitu vod, vyloučena.

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

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

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy explicitně určené k výrobě energie. Ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů umožněna ve formě přípustného a podmíněně přípustného využití. Tímto ÚP reaguje na stávající trendy environmentálně šetrné a decentralizované výroby energie a diverzifikaci energetického mixu.

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

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

V rámci vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byla identifikována a v řešení ÚP zohledněna potřeba zvýšení kvality bydlení. Vyhodnocení potřeby budoucího rozvoje obce vychází ze stávajícího počtu obyvatel a zohledňuje trendy vývoje v obci i na celorepublikové úrovni (mimo jiné i z hlediska vývoje kvality bydlení).

Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména elektrické energie a plánovaného vodovodu a kanalizace). Naprostá většina rozvojových ploch je situována v přímé vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady. Obytné soubory s vyšší intenzitou zástavby se v řešeném území nevyskytují.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VYMEZENÍM PŘESAHUJE ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ

Rozvojová osa republikového významu OS3, jež je vymezena v PÚR ČR, byla ÚPD Libereckého kraje převzata a na její úrovni zpřesněna.

OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (- Görlitz/Zgorzelec)

Vymezení:

Rozvojová osa republikového významu propojující metropolitní rozvojovou oblast OB1 Praha a rozvojovou oblast OB7 Liberec, při spolupůsobení center Mladá Boleslav (OBk2) a Turnov (ROB3), se sousedními státy je založena na silničním propojení D10 Praha – Turnov, I/35 Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Polsko/Německo (Zittau - Löbau, Bautzen, Zittau - Görlitz/Zgorzelec) a na železničním spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec - hranice ČR/Polsko.

Území obcí dotčených rozvojovou osou OS3 (mimo rozvojové oblasti OB7 Liberec a ROB3 Turnov): Čtveřín, Jenišovice, Lažany, Paceřice, Přepeře, Příšovice, Svijany, Sychrov, Žďárek (ORP Turnov).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- význam rozvojové osy při upevňování rozvojových vztahů a vazeb v propojení rozvojových oblastí OB1 Praha, ROB3 Turnov a OB7 Liberec se sousedními státy (Německo a Polsko),
- respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně jejich únosného využití pro rekreaci a cestovní ruch,
- respektování polohy ploch pro rozvojové záměry, podmínek dostupnosti, disponibilního potenciálu území a limitů využití území, včetně podmínek uchování jeho krajinného rázu,
- optimalizaci zastoupení ekonomických a obytných kapacit území v souvislostech zajištěnosti přiměřených kapacit veřejné infrastruktury - vždy v upřednostnění logické návaznosti rozvojových záměrů na zastavěná území.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a v vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.

b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční síti (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).

c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.

d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.

f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

Stávající charakter území – kontinuálně se vyvíjející skupina sídel s vesnickým charakterem a převažující obytnou funkcí; silná funkční vazba na vyšší krajská a regionální centra v oblasti vybavenosti a pracovních příležitostí; potenciál rozvoje cestovního ruchu vycházející z přítomnosti zámeckého areálu Sychrov a harmonické krajiny; produkční potenciál především ve formě zemědělství a drobné výroby; a požadavky na ochranu a rozvoj jeho hodnot jsou územním plánem zohledněny především stanovením priorit a zásad koncepce rozvoje území, příp. dalších navazujících koncepcí, jež jsou promítnuty do stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Kapacity rozvojových ploch byly stanoveny v kontextu dosavadního vývoje řešeného území a širšího území kraje. V rámci vymezení rozvojových ploch byly zohledněny především kapacity veřejné vybavenosti obce (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura), prostorové uspořádání sídel, dosavadní demografický vývoj obce, postavení obce v rámci širší mezikrajní struktury, možnosti dopravní obslužnosti území z hlediska širšího území aj.

Jednotlivé oblasti návrhu územního plánu jsou podrobně odůvodněny v rámci dílčích podkapitol kap. 11 tohoto Odůvodnění.

Řešené území není zahrnuto do žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti nadmístního významu.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Specifická oblast SOB9, jež je vymezena v PÚR ČR, byla ÚPD Libereckého kraje převzata a na její úrovni zpřesněna.

SOB9c Specifická oblast sucha Turnovsko - Železnobrodsko (část specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem dle PÚR ČR)

Vymezení:

Obce správního obvodu ORP Turnov: Čtveřín, Holenice, Hrubá Skála, Jenišovice, Kacanovy, Karlovice, Klokočí, Kobyly, Ktová, Lažany, Loučky, Malá Skála, Mírová pod Kozákovem, Modřišice, Ohrazenice, Olešnice, Paceřice, Pěňčín, Přepeře, Příšovice, Radimovice, Radostná pod Kozákovem, Rakousy, Rovensko pod Troskami, Soběslavice, Svijanský Újezd, Svijany, Sychrov, Tatobity, Troskovice, Turnov, Vlastibořice, Všeň, Vyskeř, Žďárek, Žernov. Obce správního obvodu ORP Železný Brod: Držkov, Jílové u Držkova, Koberovy, Líšný, Loužnice, Pěňčín, Radčice, Skuhrov, Vlastiboř, Zásada, Železný Brod.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní,
- j) minimalizaci záborů zemědělské půdy a podporu zlepšení její retenční kapacity.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

V obecné rovině územní plán Sychrov reflektuje kritéria pro rozvoj území nacházejícího se v rámci dané specifické oblasti především stanovením sadou komplexní zásad, jež jsou definovány v rámci dílčích koncepcí územního plánu, zejm. v rámci kap. 5.5., 5.6. a 5.7. Výroku ÚP. Tyto koncepční zásady jsou mj. promítnuty do stanovení konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou především v rámci krajiny stanoveny s důrazem na maximální ochranu stávajících vodních ploch a vodotečí,

ochranu a rozvoj stávajících lesních ploch, extenzivních krajinných ploch a jiných ploch s krajinným charakterem, které se podílejí na zlepšování hygrologického režimu území – zvyšování retenčních kapacit území, zpomalení odtoku dešťových vod aj. V rámci urbanizovaných ploch jsou požadavky vyplývající z vymezení předmětné specifické oblasti reflektovány zejm. stanovením kritéria na rozvoj modrozelené infrastruktury a hospodárné využití dešťových vod.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

D.1 Zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury

Koridory mezinárodního významu

Železniční spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko

Dopravní koridor ŽD19, jež je vymezen v PÚR ČR, byl ÚPD Libereckého kraje převzat a na její úrovni zpřesněn:

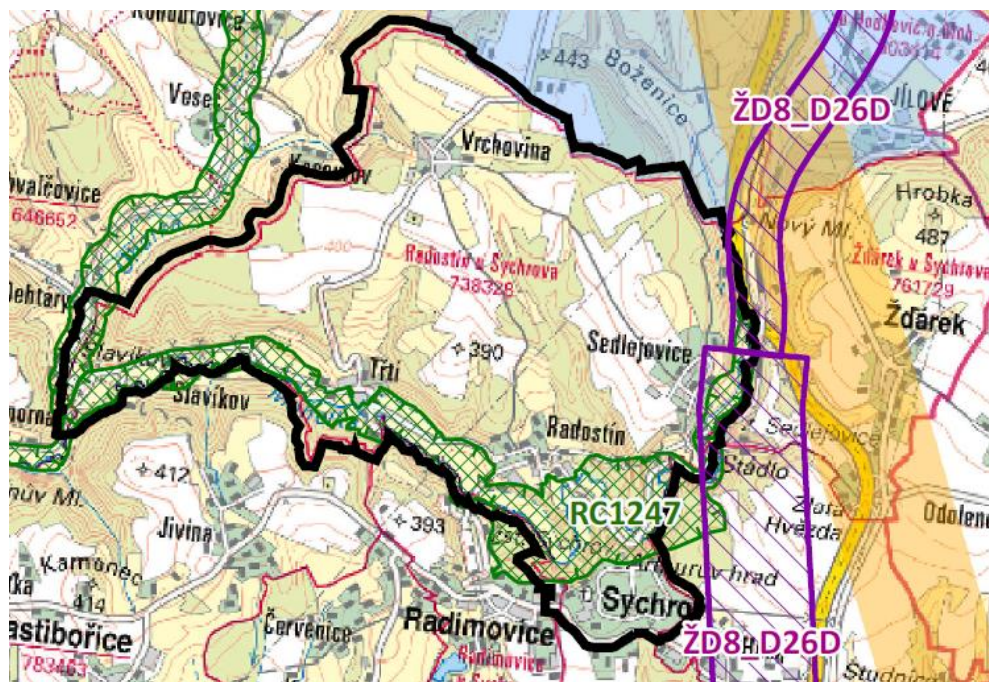
ZÚR LK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów-) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) – Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha

ŽD8_D26D úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění

Úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit a koordinovat napojení Turnova na koridor ŽD8_D26D konvenční železniční dopravy
- Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.
- Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Při zpracování návrhu ÚP Sychrov byla prověřena nezbytnost vymezení a zpřesnění koridoru, který dle ZÚR LK okrajově zasahuje do východního okraje řešeného území při hranici se sousedními obcemi Žďárek, Paceřice a Čtveřín, v ÚP Sychrov, viz obr. níže (výřez z výkresu širších vztahů návrhu ÚP Sychrov, řešené území černým obrysem, koridor fialovým polygonem se šikmou šrafovou).

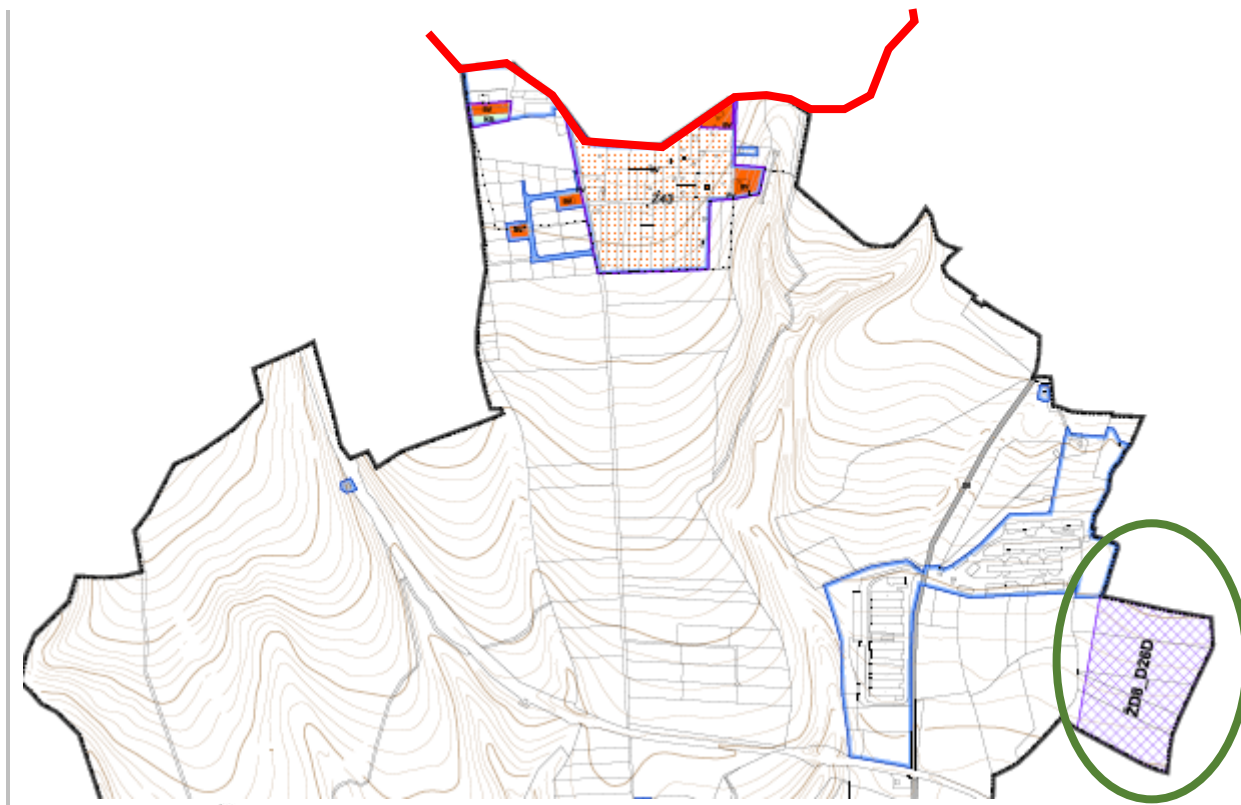


Za účelem zajištění koordinace s ÚPD sousedních obcí a celkově v souladu se výše uvedenými stanovenými úkoly pro územní plánování v ZÚR LK, týkajícími se předmětného koridoru, bylo prověřeno řešení vymezení koridoru pro předmětný záměr právě v ÚPD sousedních obcí, jimiž je koridor ŽD8_D26D v ZÚR LK rovněž veden – Čtveřín, Paceřice, Žďárek, Hodkovice nad Mohelkou.

Náhledem do aktuálně účinné i projednávané územně plánovací dokumentace sousedních obcí bylo zjištěno následující:

V ÚPD obcí Hodkovice nad Mohelkou a Paceřice není záměr reflektován vymezením konkrétního koridoru a bude nezbytné v rámci aktualizace ÚPD těchto obcí zajistit soulad se ZÚR LK v budoucnu.

V ÚPD obce Čtveřín – Změna č. 1 ÚP Čtveřín z r. 2022 je koridor zpřesněn a vymezen pod ozn. ŽD8_D26D bez přímé vazby na území obce Sychrov, viz výřez z hlavního výkresu ÚP Čtveřín níže (koridor schematicky zvýrazněn zelenou elipsou, řešené území naznačeno červenou hranicí):

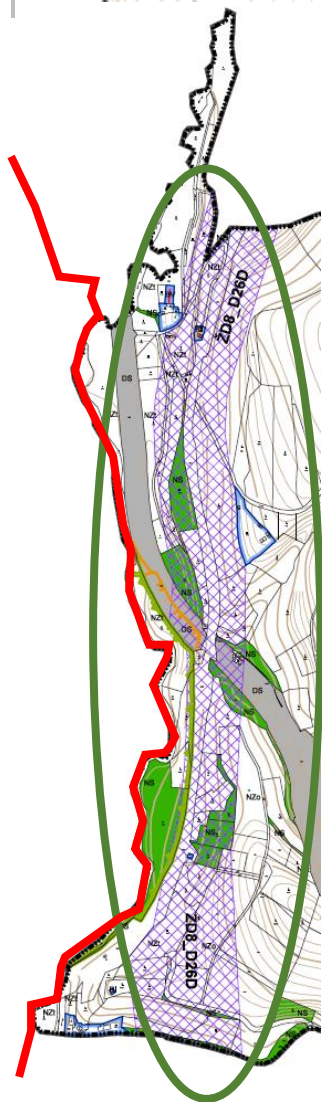


Z výše uvedeného je zřejmé, že není nutné v ÚP Sychrov koordinovat vymezení koridoru ŽD8_D26D s ÚPD sousední obce Čtveřín.

V ÚPD obce Žďárek – ÚP Žďárek není dosud koridor pro předmětný záměr vymezen. V aktuálně projednávané Změně č. 1 ÚP Žďárek (2023, po veřejném projednání) je však koridor vymezen pod ozn. ŽD8_D26D bez přímé vazby na území obce Sychrov, viz výřez z hlavního výkresu Změny č. 1 ÚP Žďárek pro veřejné projednání vlevo (koridor schematicky zvýrazněn zelenou elipsou, řešené území naznačeno červenou hranicí). V textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Žďárek (návrh pro veřejné projednání, 2023, Ing. arch. Maryška) je k vymezení koridoru ŽD8_D26D uvedeno následující (citace kurzívou): *Koridor železniční trati ŽD8_D26D pro modernizaci stávající tratě s novostavbami nových úseků a pro zdvojkolejnění je na území obce Žďárek upraven a zpřesněn do měřítka územního plánu na podkladu katastrální mapy s ohledem na konfiguraci terénu, přírodní hodnoty a stávající zástavbu.*

Ve vazbě na obecný požadavek vzájemně koordinovat územní plány jednotlivých obcí je vymezení předmětného koridoru v rámci řešeného území obce Sychrov na základě výše uvedeného bezpředmětné. Z projednávané aktualizace územně plánovací dokumentace sousední obce Žďárek je zřejmé, že koridor je zcela zpřesněn na území této obce a potřeba koordinace jeho vymezení vyvstává pouze vůči sousedním obcím Hodkovice nad Mohelkou a Paceřice.

Z výše uvedených důvodů není koridor ŽD8_D26D vymezen a zpřesněn v návrhu ÚP Sychrov, neboť je územně plánovací dokumentací sousedních obcí zpřesněn v měřítku územního plánu zcela mimo správní území obce Sychrov.



D.3 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability

ZÚR LK stanovují zásadu vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability a v řešeném území vymezují následující skladebné části ÚSES nadmístního významu:

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

- Biocentra: **RC1247 Údolí Mohelky**
- Biokoridory: **RK668**

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:

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

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

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

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

Územní systém ekologické stability je v ÚP Sychrov vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a dalšími oborovými podklady a zpřesněn v souladu s metodikou vymezování ÚSES na základě kvalifikovaně zpracovaného návrhu plánu ÚSES Sychrov (XII/2023, Ing. Jiří Horatlík). Plochy biocenter jsou vymezeny jako překryvné přes plochy s rozdílným způsobem využití zahrnující ekostabilizační funkce v krajině (lesní všeobecné – LU, smíšené nezastavěného území všeobecné – MU) s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírody stanovenou podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy biokoridorů jsou vymezeny rovněž překryvnou funkcí, neboť kromě přírodní funkce plní rovněž množství funkcí ostatních. Systém skladebných částí ÚSES (regionálního i lokálního charakteru) je doplněn sítí ekologicky významných ploch lineárního charakteru, převážně krajinné zeleně, plnicích funkcí interakčních prvků. Územním plánem jsou pro skladebné části ÚSES stanoveny obecné zásady uvedené v příslušné kapitole textové části ÚP Sychrov (podkapitola 5.4 výroku). Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou vymezeny v souladu s platnými právními předpisy a metodikou pro vymezování ÚSES. V grafické části ÚP byl rozsah skladebných částí zpřesněn dle místních podmínek v podrobnosti katastru nemovitostí.

Funkčnost prvků ÚSES všech biogeografických významů byla prověřena. Skladebné části ÚSES regionálního biogeografického významu – regionální biocentrum RC1247 a regionální biokoridor RK668 – jsou v řešeném území vymezeny jako funkční (stavové / stabilizované) a tedy nevyžadují vymezení jako veřejně prospěšná opatření v souladu s požadavky ZÚR LK (viz podkapitola G.2 ZÚR LK, zásada Z69, úkoly pro územní plánování – bod a), 2. odrážka). Vzhledem ke skutečnosti, že cílová stanoviště odpovídají podmínkám v plochách s rozdílným způsobem využití, jež vymezené skladebné části ÚSES překrývají, jsou v ÚP Sychrov také všechny prvky ÚSES lokálního charakteru metodicky považovány za stavové (přesto, že některé z nich nejsou považovány za zcela funkční – např. LBK.20 Zámecký park). Územním plánem jsou navržena opatření k zajištění maximální funkčnosti jednotlivých skladebných částí, která jsou spolu s charakteristikou jednotlivých skladebných částí ÚSES (včetně cílů a návrhu opatření) podrobně popsána v tabulkové části návrhu plánu ÚSES Sychrov (Ing. Jiří Horatlík, XII/2023), která je obsahem přílohy č. 3 tohoto odůvodnění.

V území nejsou evidovány překryvy prvků ÚSES s návrhy liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro ochranu území před povodněmi jsou zakomponovány do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, v jejichž rozsahu jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují specifické podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území kraje.

Územní plán Sychrov respektuje zařazení obce v rámci navržené struktury osídlení podle hierarchie mezi ostatní obce neplnicí funkce center osídlení a vytváří podmínky pro naplnění souvisejících priorit a úkolů územního plánování.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMINEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Řešené území se nachází v krajinném celku 10 - Českodubsko – Hodkovicko a v typu krajiny 10 - 1 Českodubsko. Předmětný typ krajiny je charakterizován níže.

10-1 Českodubsko

Územní identifikace, vymezení:

Součástí území obcí Osečná, Cetenov, Hlavice, Všelibice, Český Dub, Proseč pod Ještědem, Bílá, Sychrov, Hodkovice nad Mohelkou, Žďárek, Paceřice, Čtveřín, Radimovice, Vlastibořice, Soběslavice, Pěňčín, Kobyly, krajiny lesozemědělské, běžných krajinných typů. Severní část zasahuje do Přírodního parku Ještěd. V krajině se nachází i národní kulturní památka Zámek Sychrov památková zóna Český Dub, památkově hodnotné území sídla Dehtáry.

Cílová kvalita krajiny:

Zachovalá historicky utvořená velmi členitá kulturní krajina Podještědí, tvořená mozaikou komplexů lesů, zemědělské půdy (orné půdy, luk, ovocných sadů) a s velkým počtem venkovských sídel s různorodou strukturou zástavby, s centrem osídlení mikroregionálního významu Český Dub s koncentrovanější městskou zástavbou v historickém centru a s rozvolněnou zástavbou přilehlých sídel venkovského charakteru. Reliéf terénu rozřezán mnoha i nivními údolímí s meandrujícími vodotečemi (Mohelka, Ještědka, Oharka, Zábřadka...), s několika místními vrcholky a hřebeny. Velký počet zachovaných souborů a staveb historických i lidové architektury. U zámku na Sychrově zachovaný park a lipová alej, která je významným krajinnotvorným prvkem. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:

- chránit a obnovovat aleje podél silnic a místních komunikací.

b) Podporovat rozčlenění nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně a omezení velkoplošných forem hospodaření.

c) Před realizací záměrů výstavby železniční trati Praha – Liberec na území Paceřic a Sychrova a silnice II/278 na území Českého Dubu, Bílé, Proseče pod Ještědem vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz.

Územní plán respektuje zařazení řešeného území dle cílových charakteristik krajiny. V rámci dílčích koncepcí jsou chráněny a dále rozvíjeny hodnotné charakteristické rysy krajinného rázu. V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, na něž je řešené území územním plánem bezvýhradně členěno, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, obsahující současně základní podmínky ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby (stanovení maximální výšky zástavby), charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití (stanovení koeficientu maximálního zastavění pozemku, stanovení koeficientu minimálního podílu zeleně na pozemku, stanovení velikosti maximální velikosti zastavěné plochy objektu).

Požadavky na ochranu stávajících liniových prvků krajinné zeleně a jejich rozvoj jsou zakotveny zejména v rámci zásad a priorit základní koncepce rozvoje území a koncepce uspořádání krajiny a explicitním vymezením významné krajinné zeleně liniového charakteru. Současně jsou plochy krajinné zeleně zakomponovány také do vymezení ÚSES, a to vymezením významných interakčních prvků. Podmínky pro rozvoj liniových prvků krajinné zeleně stejně tak jako podmínky pro členění plošně rozsáhlých půdních bloků mj. vycházejí ze stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

(Z68) Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Železniční doprava

KORIDOR MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU PRO VPS

kód	popis - lokalizace	dotčené území obce
ŽD8_D26D	železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění	Bílá, Čtveřín, Dlouhý Most, Hodkovice nad Mohelkou, Lažany, Liberec, Paceřice, Pěňčín, Příšovice, Svijany, Sychrov, Šimonovice, Žďárek

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- V ÚPD dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPS.

S ohledem na zpřesnění vymezení předmětného koridoru dopravní infrastruktury zcela mimo řešené území (viz výše soulad s podkapitolou D.1 ZÚR LK) není veřejně prospěšná stavba vymezena, a to v souladu s úkolem pro územní plánování stanoveným ZÚR, neboť tento stanovuje v ÚPD dotčených obcí zpřesňovat a koordinovat vymezené VPS.

G.2 Vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšná opatření (VPO)

(Z69) Vymežit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.

VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální biocentra (RC)

kód	název biocentra	dotčené území obce
RC1247	Údolí Mohelky	Bílá, Český Dub, Paceřice, Radimovice, Sychrov, Vlastibořice, Žďárek

Regionální biokoridory (RK)

kód	dotčené území obce
RK668	Bílá, Hodkovice nad Mohelkou, Sychrov

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) V ÚPD dotčených obcí:

- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO – plochy a koridory ÚSES,
- jako VPO vymezovat prvky ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

Územní plán v rámci řešeného území vymezuje uvedené skladebné prvky ÚSES regionálního biogeografického významem. Vymezení prvků ÚSES je koordinováno s jejich vymezením v ÚPD sousedních obcí za účelem zajištění návaznosti. Funkčnost prvků ÚSES všech biogeografických významů byla prověřena. Skladebné části ÚSES regionálního biogeografického významu – regionální biocentrum RC1247 a regionální biokoridor RK668 – jsou v ÚP Sychrov vymezeny dle *návrhu plánu ÚSES obce Sychrov*, zpracovaného autorizovaným projektantem ÚSES (Ing. Jiří Horatlík, XII/2023) jako funkční a tedy nevyžadují vymezení jako veřejně prospěšná opatření v souladu se souvisejícími stanovenými úkoly pro územní plánování ZÚR LK (viz výše – bod a), 2. odrážka), neboť ZÚR LK stanovuje jako VPO vymezovat prvky ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJI SÍDELNÍ STRUKTURY

(Z71) Zohlednit požadavky vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.

Vymezení:

Obce Libereckého kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.

Všechny prvky zpřesňované v územních plánech označovat shodně dle kódů ZÚR LK.

b) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č. 4: Výkres VPS, VPO a asanační a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle následující tabulky:

ORP	dotčené obce	plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření (kód)		
		doprava	technická infrastruktura	ÚSES
Turnov	Sychrov	ŽD6_D26D		RC1247, RK668

Koridor ŽD_D26D je zpřesněn v ÚPD sousedních obcí v celém rozsahu mimo řešené území bez potřeby koordinace, a proto je jeho vymezení v rámci ÚP Sychrov bezpředmětné. Vymezení skladebných prvků ÚSES je koordinováno s jejich vymezením v ÚPD sousedních obcí za účelem zajištění návaznosti.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR LK v rámci řešeného území nevymezují plochy ani koridory, ve kterých ZÚR LK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODĚNTU

ZÚR LK v rámci řešeného území nevymezují plochy ani koridory, ve kterých ZÚR LK ukládá podmínku pro rozhodování o změnách jejich využití pořízením a vydáním regulačního plánu.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují podmínku pořízení a vydání regulačního plánu.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují pořadí změn (etapizaci).

M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ZÚR LK v rámci řešeného území nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

Územní plán Sychrov je zpracováván v souladu s dalšími koncepčními a odbornými dokumenty legislativní i nelegislativní povahy s vazbou k územnímu plánování, například s **Politikou architektury a stavební kultury České republiky** (schválená Vládou ČR dne 14. 1. 2015 usnesením č. 22), která představuje nelegislativní strategický dokument s celostátní působností. Úlohou tohoto strategického dokumentu je zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou. Návrh ÚP Sychrov je zpracován v souladu s tímto cílem.

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

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

Zpracovává projektant.

Územní plán Sychrov nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

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

Zpracovává projektant.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Sychrov vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování.

5.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

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

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj zejména zajištěním podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a to bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Sychrov navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména umožněním rozvoje služeb cestovního ruchu a drobné výroby v plochách smíšených obytných. Za účelem umožnění výrobních aktivit jsou v území územním plánem vymezeny plochy VZ a VD. Dále jsou výrobní aktivity drobného charakteru integrovány do ploch smíšeně obytných (SV).

Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, zachováním historicky vzniklých center a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení.

- (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.*

V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. Na základě toho byla vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jakožto základního východiska pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby obce. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného územního plánu, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na územní plán.

Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s námitkami a připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizení Územního plánu Sychrov. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Územního plánu Sychrov v kapitole 7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (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 stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území obce je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu se zastavěným územím, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

V řešeném území byly prověřeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciály rozvoje a využívání nezastavěného území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněno umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona převážně stanovením podmínky pro umístění těchto staveb, případně vyloučení možnosti tyto stavby umísťovat. S ohledem na ochranu krajinného rázu je omezena max. velikost zastavěné plochy objektu a maximální výška těchto případných staveb, z hlediska využití je zpravidla nutno splnit další podmínky.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

V souladu s § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona jsou jako nezastavitelné definovány pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek se netýká procesu pořizování územního plánu.

5.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

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

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

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady správního obvodu ORP Turnov, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území, a na základě doplňujících průzkumů, rozborů a analýz zpracovatele územního plánu. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod.

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

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území definované Zadáním ÚP a podněty občanů a samosprávy.

Základní koncepce rozvoje území byla stanovena zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, kvalitu bydlení, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, zájem o výstavbu v obci, rozvojovou vizi ekologické obce, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.

Jednotlivé plochy změn a koridory, a rovněž jednotlivé konkrétní požadavky pro rozhodování v území byly prověřeny a jsou odůvodněny v kapitole 11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Potřebnost plošného rozvoje obce formou nových zastavitelných ploch byla podrobně vyhodnocena v kapitole 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Územní plán v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území.

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

Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území zahrnující požadavky na urbanistickou kompozici. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

Územní plán dále ukládá ve vybraných lokalitách prověření změn jejich využití územní studií, které budou podmínkou pro rozhodování o změnách v území. V rámci těchto dokumentací bude stanoveno prostorové uspořádání území, bude prověřeno urbanistické a architektonické působení ploch a navrženo uspořádání veřejné infrastruktury.

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

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu existující veřejné (zejména dopravní a technické) infrastruktury. Žádné zastavitelné plochy zásadním způsobem nezasahují do volné krajiny, proto není nutné koordinovat jejich naplňování stanovením etapizace. Z těchto důvodů není etapizace územním plánem stanovena.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

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

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci základní koncepce rozvoje území obce. Vymezením ploch smíšených obytných se zachováním vysoké míry flexibility využití (bydlení, občanské vybavení, služby, rekreace a cestovní ruch, drobné výrobní aktivity) je deklarována snaha umožnit širší využívání převážně obytného území obce a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení doplňováním stávající urbanistické struktury sídel s důrazem na ochranu nezastavěného území. Kvalita bydlení je zajištěna stabilizací zástavby, vytvořením podmínek pro umísťování občanského vybavení pro lepší obsluhu území, zlepšováním rekreačního využívání volné krajiny. Vytvoření podmínek pro kvalitní bydlení je zohledněno také v rámci zhodnocení stávající kvality bydlení a budoucích trendů v jejím zvyšování, a dále ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů; vymezovat je rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu*

Územní plán nevymezuje explicitně plochy určené pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. V rámci přípustného a podmíněně přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití lze instalovat zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

V územním plánu je tento úkol řešen především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci ploch pro rozvoj urbánních funkcí v rámci vnitřních stavebních rezerv urbanizovaného území, v přímém prostorovém kontaktu na něj a v přímé návaznosti na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Cílem řešení je omezit finanční, časovou a realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešení územního plánu je navrženo s ohledem na zachování a možný rozvoj staveb, zařízení a opatření civilní ochrany, podrobněji viz kapitola 11.2.3. tohoto odůvodnění.

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

S ohledem na charakter a ráz území se jedná o harmonicky a kontinuálně se vyvíjející území bez negativních vnějších antropogenních zásahů. Z tohoto důvodu nebyla nutnost navržení konkrétních rehabilitačních opatření identifikována.

Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna opatření revitalizační a protipovodňové ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. Územním plánem jsou respektovány podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny. Na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona je těžba nerostů v řešeném území zcela vyloučena. Regulovaný rozsah využívání ostatních přírodních zdrojů (půdy, vody, energií atd.) je územním plánem umožněn v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Na zpracování územního plánu se podílel kolektiv odborníků různých odvětví. Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti. Územní plán byl zpracován na podkladě metodických doporučení, odborných publikací v oblasti urbanismu a územního plánování, a také se zohledněním dosavadní judikatury v oblasti územního plánování.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí*

možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Územní plán Sychrov je posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, podrobněji viz kapitola 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

Zpracovává projektant v rozsahu jím navrhovaných částí.

Územní plán Sychrov je zpracován a pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- obsahová struktura textové části ÚP Sychrov je v souladu s **§§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- grafická část ÚP Sychrov je zpracována v souladu s **přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**;
- ÚP Sychrov je pořizován v souladu s **§§ 44–46 zákona č. 183/2006 Sb.**;
- dle **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.** je v textové části odůvodnění ÚP Sychrov vyhodnocen soulad:
 - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- dle **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.** je součástí ÚP Sychrov:
 - o výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.),
 - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
 - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
 - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
 - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- dle **přílohy č. 7, část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je součástí ÚP Sychrov:
 - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
 - o vyhodnocení splnění požadavků zadání,
 - o výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43, odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
 - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Soulad Územního plánu Sychrov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

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

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

Zpracovává pořizovatel.

7.1. Vyhodnocení projednání Zadání ÚP Sychrov

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednávání.

7.2. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Sychrov

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednávání.

7.3. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Sychrov

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednávání.

8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednávání.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Zpracovává projektant.

Územní plán Sychrov je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Turnov, únor 2022). Zadání ÚP Sychrov bylo dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schváleno zastupitelstvem obce Sychrov dne 14.3.2022 usnesením č. 11/2022.

Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v ÚP Sychrov respektovány následujícím způsobem (citace požadavků zadání ÚP je označena kurzívou):

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:*

Dominantou obce je zámek Sychrov, včetně jeho doprovodných a hospodářských stavení a komponovaného parku včetně výchozí aleje Rohanka, která patří pod obec Paceřice.

V území žije nejvíce obyvatel v sídlech Třtí a Sedlejovice, které jsou dopravně dobře dostupné. Třtím prochází silnice III/27710 a navíc je situováno v dostupnosti železniční a autobusové zastávky Radimovice. Sedlejovice těží z dobrého napojení na veřejnou hromadnou dopravu – vlaková zastávka Sedlejovice v těsné blízkosti katastru na území sousední obce Žďárek.

V posledních dvaceti letech počet obyvatel pozvolna roste. Z původního počtu obyvatel 139 v roce 1998 se počet obyvatel zvedl v roce 2020 na hodnotu 231. Dominantní vliv na populačním progresu má mechanický pohyb obyvatelstva – migrace. Pozitivní migrační saldo je nejspíše způsobeno blízkostí a dostupností vyšších spádových center – Turnov, Liberec a Jablonec n. Nisou, spolu s hodnotným krajinným zázemím.

V rámci nového návrhu územního plánu by se pozornost měla soustředit na prostupnost krajiny jako celku, posilování jejího migračního potenciálu, zejm. v jižní části území, zachování stávajícího charakteru krajiny. V případě vymezování nových rozvojových ploch je nezbytné prověřit kapacity veřejné infrastruktury, zejm. občanské vybavenosti. Potřebu vymezení nových ploch pro bydlení odborně posoudit ve vztahu k dosavadnímu stavebnímu vývoji. Nové plochy je nezbytné vymezovat tak, aby nenarušily fungování a vzhled krajiny

a efektivní obhospodařování ZPF. V celkovém pohledu je vhodné se snažit o snižování vyjíždky za zaměstnáním a vzděláním, zachování různorodosti ekonomických odvětví a posílení využití zemědělského potenciálu území.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území

- stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí
- navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot
- zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla)
- obec rozvíjet jako stabilizované území s dominantní rekreační funkcí, popř. bydlení v domech venkovským charakterem a základním občanským vybavením
- chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území
- zaměřit se na ochranu a podporu prvků krajinného rázu
- prověřit možnosti řešení otázky zaplavování území
- vytvořit podmínky pro ochranu území před případnými riziky (eroze, zaplavování území)
- chránit a podporovat lesní plochy
- podporovat propojení a vzájemnou návaznost liniových prvků v rámci okolních obcí (polní cesty, ÚSES, komunikace, vodní toky aj.)
- podporovat a zachovávat rekreační charakter území
- podporovat význam sídel Sychrov (jakožto administrativního centra) a Radostín
- podporovat vazby mezi jednotlivými sídly s využitím cestní sítě
- podporovat areál zámku Sychrov jakožto nemovitou památku národního významu, stavební dominantu a těžiště cestovního ruchu
- při vymezování nových ploch a změnách stávajících ploch respektovat převážně rekreační charakter území
- prověřit možnosti dalšího využití a možnosti rozvoje zemědělského areálu v sídle Sedlejšovice
- prověřit možnosti dalšího využití a možného rozvoje výrobního areálu v sídle Třtí
- prověřit možnosti dalšího využití a možného rozvoje areálu bývalé ozdravniny v sídle Radostín

Řešení územního plánu vychází z dostupných odborných a oborových podkladů (ÚPP, ÚPD, rozvojové strategie aj.), terénního průzkumu zpracovatele návrhu a závěrů podrobně zpracovaných doplňujících průzkumů, v rámci nichž byly identifikovány mimo přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a limity i současné mechanismy ovlivňující vývoj daného území. Na základě těchto podkladů byly definovány zásady a principy základní koncepce rozvoje území tak, aby jejich naplňování usilovalo o ochranu a využití potenciálů území a naopak předcházelo či zcela eliminovalo jeho problémy a rizika.

Řešení územního plánu navazuje na stávající vývoj a charakter řešeného území a to především:

- koncentrací urbánního rozvoje výhradně do stávajících sídel Radostín, Sedlejšovice, Sychrov, Třtí a Vrchovina, ve kterých dominantně rozvíjí obytnou funkci a podporuje jejich vzájemné funkční a dopravní vazby;
- vytvořením podmínek pro rozvoj urbánních funkcí s důrazem na ochranu hodnot území a pokrytí potřeb veřejné infrastruktury;
- reflektováním rekreačního potenciálu, jehož nositeli jsou především areál zámku Sychrov a krajinné hodnoty území;
- rozvojem krajiny jako nezastavěného prostupného území s vyváženým zastoupením ploch pro intenzivní a extenzivní zemědělskou výrobu;
- ochranou nivy a údolí Mohelky jakožto významné přírodní a krajinnotvorné hodnoty.

Predikce mírně progresivního demografického vývoje je mj. reflektována stanovením podmínek pro rozvoj obytné funkce, která je dominantním funkčním využitím urbanizovaných částí území. Územní plán mimo stanovení podmínek pro intenzifikaci stabilizované struktury sídel navrhuje odpovídající množství zastavitelných ploch, které jsou vymezeny s důrazem na ochranu přírody a krajiny a stávající charakter zástavby. Navrhovaná míra rozvoje území je stanovena na základě prověření stávajících kapacit veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků v PÚR

Návrh zadání ÚP Sychrov vzniká v době schválené Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (úplné znění závazné od 1.9.2021) dále jen PÚR ČR.

Rozvojové oblasti a rozvojové lokality

Řešené území leží v rozvojové ose OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/ Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec). Tato osa je vymezena obcemi s významnou vazbou na dopravní cesty D10 a D35. Důvodem vymezení je provázání a spolupráce regionálních center Mladá Boleslav – Turnov s přeshraniční návazností a vedení dopravních tahů dálnic D10 a silnic I/35.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor konvenční železnice AGR ŽD8, který je vymezen za účelem zvýšení rychlosti spojení na trase, se okrajově dotýká území obce. Je vymezen na trase Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Úkolem pro územní plánování je vymezení koridoru na zmiňované trase v územní působnosti Hl. města Praha, Středočeský kraj a Liberecký kraj.

Koridor ŽD8_D26D pro předmětný záměr je zpřesněn v ÚPD sousedních obcí v plném rozsahu, tedy bez potřeby koordinace jeho vymezení na území obce Sychrov. Z tohoto důvodu není v ÚP Sychrov koridor ŽD8_D26D vymezen. Podrobné odůvodnění řešení uvádí podkapitola 3.2 tohoto odůvodnění, uvádějící soulad řešení územního plánu se ZÚR LK.

Upřesnění požadavků v ZÚR LK

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly vydány 13. prosince 2011 Zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK (A ZÚR LK) byla vydaná usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 112/21/ZK dne 30.03.2021 a je účinná od 27.04.2021. Jedná se o závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentaci, která navazuje na celorepublikový koncepční dokument na PÚR ČR a je nutno připravované záměry zohlednit v Územním plánu Sychrov.

Rozvojové osy republikového významu

Obec je součástí rozvojové osy OS3 vyplývající z PÚR ČR.

Rozvojová osa nadmístního významu

Obec je součástí rozvojové osy ROS2 Liberec – Turnov – hranice LK/KHK Jičín – Hradec Králové. V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy.

Železniční doprava:

Koridory mezinárodního významu

ŽD8_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění.

Úkoly pro územní plánování:

- Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.
- Koordinovat s napojením Turnova konvenční železniční dopravou (koridory ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2).
- Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

Krajina

Obec Sychrov byla zařazena do krajinného celku KC 10 – Českodubsko-Hodkovicko, krajina 10-1 Českodubsko.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.
- Vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.

Územní plán respektuje a ve svém řešení zohledňuje specifické požadavky na řešení a úkoly pro územní plánování stanovené pro řešené území v ZÚR LK. ÚP zohledňuje pozici obce v rozvojové ose a respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku KC 10. Koridor ŽD8_D26D je zpřesněn v ÚPD sousedních obcí bez požadavků na koordinaci s ÚP Sychrov. Podrobný popis souladu řešení ÚP Sychrov s požadavky ZÚR LK je uvedeno v podkapitole 3.2 tohoto odůvodnění.

Upřesnění požadavků z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK)

Úplná aktualizace ÚAP LK byla zpracována k 30. červnu 2021. Pro území obce Sychrov z aktualizace nevyplývají konkrétní požadavky.

Do řešeného území zasahuje záměr ŽD8-D26D – spojení (Praha – Mladá Boleslav) – hranice LK – Turnov – Liberec, úsek Příšovice – Čtveřín (Lažany) navržený formou územní rezervy. Touto přeložkou se odstraní železniční úvrať v Turnově. V úseku Mladá Boleslav – Turnov dojde k modernizaci a zdvojkolejnění stávající tratě pro rychlost 160 km/hod s rozsáhlými přeložkami. V oblasti Příšovic odbočuje nová trať, míjí Turnov a připojuje se v odbočce Čtveřín do úseku Turnov – Liberec.

Koridor ŽD8_D26D pro předmětný záměr je zpřesněn v ÚPD sousedních obcí v plném rozsahu, tedy bez potřeby koordinace jeho vymezení na území obce Sychrov. Z tohoto důvodu není v ÚP Sychrov koridor ŽD8_D26D vymezen. Podrobné odůvodnění řešení uvádí podkapitola 3.2 tohoto odůvodnění, uvádějící soulad řešení územního plánu se ZÚR LK.

Upřesnění požadavků z Územně analytických podkladů (ÚAP) SO ORP Turnov

Aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností Turnov byla zpracována z roku 2016.

Z ÚAP ORP Turnov vyplývá, že územně plánovací dokumentace by se měla zaměřit na:

- opatření směřující ke zvyšování vodního potenciálu území a omezení dopadů klimatických změn
- asanaci starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch
- optimalizaci nakládání s odpady
- návaznost prvků ÚSES v rámci jednotlivých obcí
- doplňování veřejné infrastruktury
- optimalizaci a budování kanalizačních sítí
- koncepční a nenahodilý rozvoj území
- navrhování nových ploch pro aktivní trávení volného času

Opatření pro naplňování výše zmíněných priorit je v ÚP zakotveno v rámci jeho dílčích koncepcí, zejm. základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, jež jsou zdůvodněny v kap. 11. Komplexní zdůvodnění. Opatření, jež pro naplňování priorit mají územní průmět, jsou promítnuta do grafické části Návrhu ÚP, zejm. výkresu 2 Hlavní výkres.

Územní plán stanovením podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití usiluje o vyvážený rozvoj řešeného území s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

O optimalizaci vodního režimu územní plán usiluje především stabilizováním plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) v rozsahu toku Mohelky a vyloučením rozvoje zástavby v rozsahu její nivy. Současně jsou v rámci nivy Mohelky vymezeny výhradně plochy přírodní s extenzivním charakterem, jež vytvářejí podmínky pro zpomalení odtoku a celkové zlepšení hydrologie území. Zásady pro hospodaření s vodou v rámci urbanizovaných částí území jsou zakotveny v rámci dílčích koncepcí územního plánu.

Potřeba návaznosti jednotlivých prvků ÚSES v rámci širších územních vztahů byla identifikována již v průběhu zpracování *Doplňujících průzkumů a rozborů* (prosinec 2019). V rámci návrhu územního plánu byly tyto potřeby prověřeny a zohledněny. Návaznost vymezených prvků ÚSES přesahující správní hranice obce je zajištěna. ÚSES je v územním plánu vymezen na základě kvalifikovaně zpracovaného Návrhu plánu ÚSES pro obec Sychrov (Ing. Jiří Horatlík, autorizovaný projektant ÚSES, XII/2023).

V rámci urbanizovaných částí území jsou dominantně vymezeny plochy smíšené obytné, jež integrují vzájemně slučitelné způsoby využití, jako bydlení, veřejná vybavenost, rekreační funkce a pracovní příležitosti. Ochrana a rozvoj veřejné infrastruktury s vazbou na rozvoj území je za účelem zvyšování životní úrovně obyvatel veřejným zájmem. Plochy pro ochranu a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství jsou územním plánem explicitně vymezovány na základě identifikace přítomnosti staveb a zařízení veřejné infrastruktury, konkrétních požadavků shromážděných v úvodní fázi pořizování územního plánu nebo na základě prokázané potřeby v důsledku možného vyčerpání jejich stávajících kapacit. Podmínky pro ochranu a doplňování sítí technické a dopravní infrastruktury jsou vytvořeny prakticky v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhovaná míra a forma rozvoje urbánních funkcí, jež je mj. reflektována vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby, je stanovena ve vazbě na dosavadní rozvojové tendence, dynamiku rozvoje území, stávající strukturu a půdorys sídel nebo kapacity veřejné infrastruktury. Účelem je v území zajistit podmínky pro jeho koordinovaný a usměrněný rozvoj, jehož míra odpovídá rozvojovým možnostem obce.

Požadavky vyplývající pro územní plán z širších územních vztahů

Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Mladá Boleslav, Turnov a Liberec jako střediska s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví a služeb a rozvíjet s nimi funkční spolupráci.

Z hlediska širších vazeb v území je nezbytné koordinovat záměry rozvoje obce (převážně na hranicích se sousedními obcemi), např.:

Obec Bílá

- regionální biokoridor RK 668

Obec Hodkovice nad Mohelkou

- areál vnitrostátního letiště navazující na severní hranici řešeného území a jeho ochranné pásmo

Obec Žďárek

- regionální biocentrum ÚSES – RC 1247
- ŽD8_D26D koridor pro vedení železnice (A ZÚR LK)
- lokální biokoridor ÚSES – LK 11

Obec Paceřice

- D8_D26D koridor pro vedení železnice (A ZÚR LK)

- regionální biocentrum ÚSES – RC 1247
- lokální biokoridor
- návaznost zastavěného území

Obec Čtveřín

- ŽD8_D26D koridor pro vedení železnice
- cestní síť
- lokální biokoridor
- návaznost zastavěného území

Obec Radimovice

- cestní síť
- regionální biocentrum ÚSES – RC 1247
- návaznost zastavěného území

Obec Vlastibořice

- regionální biocentrum ÚSES – RBC 1247
- cestní síť

Vzájemné vazby budou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Řešení územního plánu respektuje stávající širší územní vztahy. Z hlediska širších funkčních vazeb je zajištěna návaznost všech staveb a opatření, které mají zejm. liniový územní průmět (např. dopravní a technická infrastruktura) nebo se jedná o dílčí části rozsáhlejšího systému (ÚSES). Podrobný popis koordinace řešení ÚP Sychrov s ÚPD sousedních obcí je uveden v podkapitole 2.6. tohoto odůvodnění. Popis koordinace se záměrem ŽD8_D26D, vymezeným v ZÚR LK, je uveden v kapitole 3.2 tohoto odůvodnění.

Areál vnitrostátního letiště přímo se nacházející na hranici obcí Sychrov a Hodkovice nad Mohelkou do řešeného území nezasahuje. Obec Sychrov je ovlivněna pouze souvisejícími ochrannými pásmy, které návrh ÚP Sychrov respektuje jakožto limity využití území (graficky jsou ochranná pásma a další omezení vyplývající z blízkosti letiště zobrazena v koordinačním výkresu ÚP).

a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Území je uspořádáno do čtyř čistě vesnických sídel (Třtí, Radostín, Sedlejšovice a Vrchovina), jedné usedlosti (Slavíkov) a jednoho sídla se smíšeným charakterem (Sychrov). Sídlo Sychrov urbanisticky tvoří souvislou zástavbu se sídlem Radimovice, které administrativně náleží do sousední obce, a společně tvoří funkční celek. Zastavěné části sídel mají dodnes zachován typicky venkovský charakter. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání v územním plánu bude respektována následující charakteristika jednotlivých sídel.

Radostín: sídlo Radostín má rozvolněnou zástavbu situovanou kolem místní účelové komunikace a železniční tratě, která tvoří výraznou prostorovou bariéru. Trať je vedena víceméně v zářezu a rozděljuje sídlo na dvě části spojené mosty (jeden čistě pro nemotorový provoz). Půdorys zastavěného území je určen jednak svažitou morfologií terénu a jednak lesními pozemky. Západní hranice zastavěného území je lesem přímo definována – zástavba se okraje lesa přímo dotýká a není možné další její pokračování. Převažující vesnický charakter sídla s individuální zástavbou je narušen jedním objektem s čtyřmi bytovými jednotkami a jedním areálem – rozsáhlý objekt bývalé ozdravovny (evidován záměr na dům pro seniory). Převažují zděné stavby (místy roubené) s podlažností 1 NP a sedlovou střechou (nepravdělná orientace hřebene). Stavební dominantou sídla je objekt základní školy v blízkosti Mohelky – 2 NP se sedlovou střechou, přilehlé dětské hřiště.

Návrh územního plánu stanovením zásad urbanistické koncepce a vymezením ploch pro rozvoj sídla respektuje a navazuje na stávající charakter, strukturu a prostorové uspořádání sídla Radostín.

Sídlu je ponechán jednoznačně převažující obytný charakter. Pro jeho posílení územní plán vytváří podmínky alokováním značného podílu navrhovaných zastavitelných ploch. Ty jsou s ohledem na limity využití území, kterými jsou především vedení železnice, lesní plochy a složitá morfologie terénu na jižní straně sídla vymezeny tak, aby využitím stavebních proluk a rezerv přednostně doplnily strukturu sídla a přispěly tak k vytvoření jeho kompaktního a uceleného tvaru. Expanzivní rozvoj sídla na úkor (volné) krajiny není územním plánem navržen.

Vymezením plochy přestavby v rozsahu areálu bývalé ozdravovny územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro jeho postupnou regeneraci – původní funkce na areál občanského vybavení je zachována. Podmínky pro rozšíření areálu základní školy jsou vytvořeny vymezením přímo navazující zastavitelné plochy.

Sedlejšovice: rozvolněná zástavba situovaná v prostoru dvou větví místní účelové komunikace v okrajových částech přechází spíše do roztroušené zástavby. Prostupnost zástavby ve „vidličce“ je umožněna peším spojením. Část objektů v sídle má charakter drobných zemědělských objektů (stavení na traťových pozemcích se zemědělským zázemím, které se dnes nevyužívá) a část zástavby má novodobý

charakter. Čistě solitérní zástavba má podlažnost 1 NP se sedlovou střechou (hřebeny jsou různě orientovány). Výjimečně se objevují objekty s dvěma nadzemními podlažními. V zastavěném území je situován jeden zemědělský areál se třemi objekty.

Návrh územního plánu stanovením zásad urbanistické koncepce a vymezením ploch pro rozvoj sídla respektuje a navazuje na stávající charakter, strukturu a prostorové uspořádání sídla Sedlejovice.

Sídlu je ponechán převažující obytný charakter. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby využitím stavebních proluk členitých okrajů sídla přednostně přispěly tak k vytvoření jeho kompaktního a uceleného tvaru. Expanzivní rozvoj sídla na úkor (volné) krajiny není územním plánem naražen.

Vymezením plochy přestavby v rozsahu areálu bývalé zemědělské výroby územní plán usiluje o vytvoření podmínek pro jeho postupnou konverzi na areál drobné výroby a souvisejících služeb. Plocha, jež navazuje na předešlé využití a je v souladu s okolními způsoby využití území, přispěje k oživení místní ekonomiky a rezistenci území vůči náhlým hospodářským změnám.

Sychrov: zastavěné území sídla je tvořeno pouze areálem zámku Sychrov, který tvoří stavební a kulturní dominantu celé oblasti, a několika objekty k bydlení – část obce má prakticky administrativní charakter, neboť v objektu zámku sídlí obecní úřad. Sídlu doléhá na hranice obce. Specifikem místa je, že přímo navazuje na centrum sousední obce Radimovice, které tvoří částečně subcentrum občanské vybavenosti i pro řešené území. Fakticky tvoří zástavba Sychrova a Radimovic souvislý funkčně propojený urbanistický celek.

Administrativně správní funkce částí obce Sychrov je území ponechána včetně zachování silné funkční a prostorové vazby na navazující sídlu Radimovice (obec Radimovice).

Pro účely zvýšené míry ochrany zámeckého parku a jeho specifickým provozním nárokům je v rozsahu parku stabilizována plocha zeleně jiné (ZX).

Třtí: sídlu v nivě Mohelky je prostorově definováno zmiňovanou vodotečí, přilehlými svahy a PUPFL. Zástavba obklopuje silnici III/27710, kolem níž se koncentruje. Sídlu má prostorově identifikovatelné těžiště s autobusovou zastávkou veřejné hromadné dopravy a místem pro sběr odpadů. Stavby s vesnickým charakterem jsou povětšinou zděné (občas se objevují roubené části staveb) s podlažností 1 NP se sedlovou střechou bez jednotné orientace hřebenů. V sídlu je situován jeden plošně významný areál – objekt bývalého mlýna (podlažnost 2 NP).

Návrh územního plánu stanovením zásad urbanistické koncepce a vymezením ploch pro rozvoj sídla respektuje a navazuje na stávající charakter, strukturu a prostorové uspořádání sídla Třtí.

Sídlu je ponechán jednoznačně převažující obytný charakter. Územní plán s ohledem na limity využití území, kterými jsou především plochy krajinné zeleně, niva Mohelky, záplavové území a aktivní záplavové území, prakticky zachovává stávající plošný rozsah a uspořádání sídla.

Vrchovina: půdorys typicky návesní vsi naznačuje převážně vesnický charakter zástavby – zděné (občas roubené) stavby s podlažností 1 NP a sedlovými střechami bez ujednocené hřebenové orientace. Na okrajích sídla (výjimečně v jejím jádru) se objevují stavby s novodobějším vzhledem. Součástí plužin jsou zahrady mnohdy s ovocnými sady, které plynule přechází do volné krajiny. Zástavba je koncentrována kolem centrálního prostoru návsi, kterou objekty jasně vymezují. Náves má dopravní a pobytový charakter – oba atributy jsou ve vzájemné symbióze. Dominantou návsi je skupina památných lip a kaplička. U sídla je situován bývalý výrobní areál – zemědělská výroba, v současnosti nevyužívaný, a areál jízdrny.

Návrh územního plánu stanovením zásad urbanistické koncepce a vymezením ploch pro rozvoj sídla respektuje a navazuje na stávající charakter, strukturu a prostorové uspořádání sídla Vrchovina.

Sídlu je ponechán převažující obytný charakter, který je doplněn o nové plochy zemědělské výroby, zohledňující aktuální poptávku v území a vytvářející podmínky pro hospodaření v krajině. Zemědělský brownfield v západní části sídla je navržen k transformaci na smíšené obytné venkovské využití s podílem základní veřejné občanské vybavenosti. V jižní části sídla je stabilizován komerční areál a pro rekreační využití navazujícího souvisejícího území s rozhlednou je navržena plocha rekreace – oddechové plochy.

- aktualizovat zastavěné území dle aktuálního stavu území a v souladu s § 58 stavebního zákona
- rozvoj sídel provádět tak, aby byly maximálně využity plochy uvnitř sídel s maximálním využitím dosavadní technické a dopravní infrastruktury
- zachovat stávající sídelní infrastrukturu
- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěných území zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití a aby byly minimalizovány negativní vlivy zástavby na okolní nezastavěné území
- vytvářet podmínky pro kvalitní bydlení a individuální rekreaci
- prověřit omezení ubytovacích zařízení typu ubytoven
- prověřit omezení staveb typu mobilhaim
- strukturou sídel podporovat veřejný život a sociální soudržnost
- chránit a podporovat urbanistické a architektonické hodnoty a typický ráz zástavby

- zachovat charakter a strukturu zástavby, v podmínkách prostorového uspořádání neumožnit výrazné narušení struktury sídel, pro výstavbu v historických jádrech sídel definovat požadavky na dodržení parametrů vycházejících z historické zástavby
- zajistit funkční a vizuální provázanost zástavby a krajiny
- v případě vymezování nových zastavitelných ploch respektovat krajinné hodnoty území (lesní pozemky, vodní toky aj.)
- v případě vymezování nových zastavitelných ploch zachovávat prostupnost sídla v návaznosti na krajinu
- nové zastavitelné plochy vymezovat tak, aby nebyly ohroženy povodňovým rizikem, a aby nezabraňovaly přirozenému rozlivu, popř. bezproblémovému průchodu povodňové vlny
- v případě vymezení rozsáhlejších zastavitelných ploch zabránit nekoordinovanému stavebnímu rozvoji stanovením podmínek pořízení územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- prověřit možnost revitalizace nefunkčního zemědělského areálu v sídle Vrchovina
- u sídel Sedlejšovice a Vrchovina prověřit hladinu zasažení hlukem, popř. navrhnout opatření na jeho zmírnění
- prověřit možnost využití železničního viaduktu k pěšímu propojení Radostína (Vrchoviny) a Sychrova za účelem zpřístupnění železniční stanice
- prověřit potřebu, popřípadě navrhnout jiné stavby pro překlenutí údolí Mohelky
- při vymezení zastavitelných ploch zohlednit aktivní sesuvné území

Územní plán respektuje výše uvedené úkoly. Zastavěné území je územním plánem vymezeno k 13. 3. 2023 na základě prověření aktuálního stavu v území a s přihlédnutím k stávajícímu zastavěnému území vymezenému samostatným postupem. Rozvoj sídel je navržen způsobem, aby byla zajištěna jejich maximální celistvost a kompaktnost s využitím vnitřních rezerv a s přihlédnutím k dostupnosti veřejné infrastruktury. Ve volné krajině nejsou vymezovány plochy pro novou urbanizaci residenčního charakteru. Stávající infrastruktura v území je stabilizována a chráněna a jsou vytvořeny podmínky pro její další kvalitativní i kvantitativní rozvoj. ÚP stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna hospodárnost využití území a minimalizovány negativní dopady a s maximálním respektem k dosavadnímu charakteru a struktuře zástavby v území a místně specifickému krajinnému rázu. Podmínky pro kvalitní bydlení a individuální rekreaci jsou zajištěny především vymezením stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) a rekreace individuální (RI) zajišťujících ochranu a podmínky pro rozvoj stávajících objektů s residenční a rekreační funkcí. Současně jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby SV, zajišťující podmínky pro optimální rozvoj území v souladu s identifikovanou potřebou vymezení zastavitelných ploch. Pro rozvoj rekreace jsou navrženy plochy rekreace – oddychové plochy, zaujímající pozici extenzivní každodenní rekreace v území bez zvýšených nároků na výstavbu a bez negativního dopadu na krajinu a využití území. Plochy explicitně vymezené pro ubytovací zařízení nejsou územním plánem vymezeny a omezení umístění ubytovacích zařízení je omezeno stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Potřeba omezení staveb typu mobilheim nebyla identifikována. Sociální soudržnost a veřejný život je podpořena především stanovenými zásadami koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, současně však také stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Konkrétním způsobem je pak sociální pilíř podpořen na příklad stabilizací stávajících ploch a areálů občanského vybavení komerčního a veřejného charakteru a dále rovnoměrnou distribucí nových ploch pro občanské vybavení v rámci jednotlivých sídel řešeného území, zejména pak v sídlech, kde je identifikován jejich deficit (např. plocha P.04 ve Vrchovině). Funkční provázanost zástavby a krajiny je mimo obecných podmínek ploch a priorit jednotlivých koncepcí zajištěna také vymezením koncepčních návrhů, jimiž jsou zejména směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti území a směry prostupnosti nemotorové dopravy. Při vymezování rozvojových ploch byly zohledněny krajinné hodnoty, jejichž dotčení bylo minimalizováno. Současně jsou plochy pro urbanistický rozvoj navrženy s respektem k zajištění prostupnosti sídla a návaznosti na volnou krajinu. V částech území ohrožených povodňovým rizikem nejsou navrhovány nové plochy pro urbanistický rozvoj. Pro využití plošně nejrozsáhlejších rozvojových ploch a jejich souborů byly stanoveny podmínky zpracování územních studií za účelem zajištění koordinovaného urbanistického rozvoje a detailního prověření jejich vhodného urbanistického řešení. Podmínky pro revitalizaci nefunkčního zemědělského areálu ve Vrchovině jsou vytvořeny vymezením ploch přestavby P.04 (OV), P.05 (SV) a P.06 (ZZ). Opatření pro zmírnění zasažení sídel Vrchovina a Sedlejšovice hlukem je možné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Možnost využití železničního viaduktu k pěšímu propojení Radostína a Sychrova je promítnuta do vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNU.D2 pro optimalizaci místní komunikace. Plochy pro konkrétní plochy vymezené za účelem překlenutí údolí Mohelky nebyly vymezeny, realizace potřebných staveb a opatření je možná v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Aktivní sesuvné území bylo zohledněno jako jeden z významných limitů využití území, v jeho rozsahu nejsou navrženy nové rozvojové plochy.

Z konkrétních záměrů vlastníků na změny využití území vyplývají následující požadavky:

- Na na p.p.č. 1512, 1519, 1530, 1257, 1555 prověřit plochy rekreace
- Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.*
- Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: Pozemky nenavazují na zastavěné území, nejsou dostupné inženýrské sítě, pouze je zajištěno dopravní napojení pozemků.*

ÚP Sychrov vymezuje na základě prověření požadavku zastavitelnou plochu Z.11 rekreace – oddechové plochy (RO). Plocha je vymezena pro extenzivní formy rekreace na plochách přírodního charakteru. S ohledem na umístění plochy mimo urbanizované území a vzhledem k limitům využití není umožněno intenzivnější využití formou individuální rekreace a souvisejících staveb. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1310 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace z roku 1965), ÚSES – regionální biocentrum RC 1247 – Údolí Mohelky, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek nenavazuje na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a nebylo mu vyhověno. Záměr je v rozporu se stanovenými zásadami urbanistické koncepce, zejména se zásadami umožnění plošného rozvoje rezidenční zástavby výhradně v návaznosti na stávající sídla, vyloučení zakládání nových sídel ve volné krajině rozvoj sídelních enkláv a samot. Současně se pozemek nachází ve vymezeném regionálním biocentru RBC.1 RC1247 Údolí Mohelky, které je vymezeno v nadřazené ÚPD na úrovni kraje a zpřesněno v ÚP Sychrov. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve skladebných částech ÚSES je nepřípustné.

- Na části pozemku p.č. 1319, která navazuje na zastavěné území, prověřit plochy bydlení za podmínky respektování sousedního lesního pozemku

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, dopravní napojení je zajištěno účelovou komunikací, technická infrastruktura není zajištěna.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.07 smíšené obytné venkovské v jižní části pozemku přímo navazující na zastavěné území. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1816 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy, navržen ÚSES – lokální biokoridor, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek nenavazuje na zastavěné území, inženýrské sítě nejsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno z místní komunikace.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.09 smíšené obytné venkovské v jižní části pozemku přímo navazující na zastavěné území. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1652 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, elektrické vedení a jeho ochranné pásmo, pásmo 50m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: inženýrské sítě nejsou dostupné, pozemek nenavazuje na vybudovanou veřejnou komunikaci.

ÚP Sychrov vymezuje na základě prověření požadavku zastavitelnou plochu Z.10 výroby zemědělské a lesnické (VZ). Plocha je vymezena pro zemědělské využití jako zemědělská usedlost ve volné krajině. S ohledem na umístění plochy mimo urbanizované území a vzhledem k limitům využití za účelem bydlení v souladu se zásadami urbanistické koncepce. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1381 a 1382 prověřit plochy zemědělské výroby umožňující stavbu kravína pro ustájení skotu

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: IV. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: inženýrské sítě nejsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno účelovou komunikací.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.22 výroby zemědělské a lesnické (VZ). Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1410, který navazuje na pozemek v zastavěném území prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: III. třída ochrany půdy, zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: p.p.č. 1409 leží v zastavěném území se st.p.č. 244.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavěném území, neboť pozemek tvoří se sousedním pozemkem p. č. 1409, na kterém se nachází stavba p. č. st. 244, funkčně související soubor pozemků a naplňuje předpoklady § 58 stavebního zákona.

- Na p.p.č. 889/1, p.č.st. 123 prověřit plochy občanského vybavení
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) v rozsahu pozemku p. č. 123 a části pozemku p. č. 889/1 v zastavěném území.

- Na p.p.č. 1919, 1615, 1614, 1613, 1612 prověřit využití umožňující rozšíření současné činnosti rekreačního areálu
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: III. třída ochrany půdy.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, dopravní napojení je na místní komunikaci, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno stabilizací stávajícího komerčního areálu s rekreační funkcí v rámci stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK) zahrnující pozemky p. č. 1919 a 1615. Na pozemcích p. č. 1614, 1613 a 1612 je v ÚP Sychrov vymezena zastavitelná plocha Z.23 rekreace – oddechové plochy (RO). Plocha je vymezena pro extenzivní formy rekreace na plochách přírodního charakteru. S ohledem na umístění pozemku v exponované poloze ve směru ze sídla do volné krajiny a vzhledem k možnému dopadu na krajinný ráz není umožněno intenzivnější využití a jsou v rámci podmínek využití ploch RO stanoveny jednoznačné podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání zahrnující podmínky ochrany krajinného rázu tak, aby nedošlo k významnému negativnímu ovlivnění krajinných a přírodních hodnot. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na části p.p.č. 1605 prověřit plochy bydlení
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: III. a II. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno na místní komunikaci.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.20 smíšené obytné venkovské v západní části pozemku přímo navazující na zastavěné území a doplňující jeho kompaktní tvar. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1430 prověřit využití umožňující zemědělskou stavbu s bytovou jednotkou a dvě kryté včelnice pro cca 50 včelstev
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: IV. třída ochrany půdy, pásma 50 m od okraje lesa.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek nenavazuje na zastavěné území, inženýrské sítě nejsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno na místní komunikaci.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.19 výroby zemědělské a lesnické (VZ) v západní části pozemku přiléhající k místní komunikaci. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1761 prověřit plochy bydlení
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. a V. třída ochrany půdy, ÚSES – regionální biocentrum RC1247 – Údolí Mohelky.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek nenavazuje na zastavěné území.

Požadavek byl prověřen a nebylo mu vyhověno. Záměr je v rozporu se stanovenými zásadami urbanistické koncepce, zejména se zásadami umožnění plošného rozvoje rezidenční zástavby výhradně v návaznosti na stávající sídla, vyloučení zakládání nových sídel ve volné krajině rozvoj sídelních enkláv a samot. Pozemek navazuje na rekreační enklávu a nachází se ve vymezeném regionálním biocentru RBC.1 RC1247 Údolí Mohelky, které je vymezeno v nadřazené ÚPD na úrovni kraje a zpřesněno v ÚP Sychrov. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení ve skladebných částech ÚSES je nepřípustné.

- Na p.p.č. 1735 prověřit využití umožňující hospodářské stavení pro chov ovcí
Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásma 50 m od okraje lesa, návaznost na zastavěné území.
Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: inženýrské sítě nejsou dostupné, dopravní dostupnost je zajištěna účelovou komunikací.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.06 výroby zemědělské a lesnické (VZ) v jižní části pozemku přiléhající k místní komunikaci a navazující na zastavěné území. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1748, 1749 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím převážné části pozemku p. č. 1748 do zastavěného území jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) neboť tato částí pozemku (v KN evidován jako zahrada) tvoří souvislý funkční celek se sousedními stavebně využitými parcelami. Zbývající část pozemku p. č. 1748 a pozemek p. č. 1749 jsou zahrnuty do zastavitelné plochy Z.05 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1750, 1751 prověřit plochy rekreační

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím převážné části předmětných pozemků do zastavitelné plochy Z.05 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění. Zbývající části pozemků jsou stabilizovány v rámci plochy krajinné zeleně (ZK), neboť se na nich nachází vzrostlá zeleň tvořící funkční celek se sousedním lesním komplexem.

- Na p.p.č. 1752 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.05 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1753, 1754 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím části pozemku p. č. 1753 do zastavěného území jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) neboť tato částí pozemku tvoří souvislý funkční celek se sousedními stavebně využitými parcelami a plní funkci zahrady. Zbývající část pozemku p. č. 1753 a pozemek p. č. 1754 jsou zahrnuty do zastavitelné plochy Z.05 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 951/2 prověřit plochy občanského vybavení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) v rozsahu předmětného pozemku v zastavěném území.

- Na p.p.č. 25/3 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.05 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1837, 1838 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo nemovité národní kulturní památky.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.04 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 157/1, 157/2, 1878 prověřit plochy občanského vybavení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy, zastavěné území, ochranné pásmo nemovitě národní kulturní památky.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky leží v zastavěném území, nebo na zastavěném území navazují.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) v rozsahu předmětného pozemku (dle KN se jedná o způsob využití sportoviště a rekreační plocha) v zastavěném území, neboť se jedná o pozemek přímo funkčně související s areálem základní školy.

- Na p.p.č. 1539, 301/11, 279/5 prověřit plochy bydlení, nebo rekreace

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.14 smíšené obytné venkovské (SV) v rozsahu předmětného pozemku. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění

- Na p.p.č. 1504 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.17 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1505 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.17 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1506 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.17 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 1507 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno zahrnutím pozemku do zastavitelné plochy Z.17 smíšené obytné venkovské (SV), odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

- Na p.p.č. 335/6 prověřit plochy občanského vybavení – sportoviště

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) v zastavěném území v rozsahu převážné části předmětného pozemku. Zbývající část pozemku je zahrnuta do stabilizované plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) v zastavěném území v souladu s jeho skutečným způsobem využití.

- Na p.p.č. 1501 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné.

Požadavek byl prověřen a bylo mu částečně vyhověno zahrnutím jeho převážné části do plochy územní rezervy R.1 s možným budoucím využitím k prověření plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek není vymezen v rámci zastavitelné plochy na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10), určující rozsah potřeby vymezení zastavitelných ploch, přičemž tento rozsah byl naplněn v první řadě zahrnutím urbanisticky vhodnějších lokalit s prioritou rovnoměrné distribuce zastavitelnosti do všech sídel řešeného území. Pozemek je však součástí lokality, která byla vyhodnocena jako urbanisticky potenciálně vhodná pro

zástavbu, a to v případě naplnění podstatné části vymezených zastavitelných ploch. Z toho důvodu je pozemek zahrnut do plochy územní rezervy, ve které je možné budoucí využití jako plochy SV změnou územního plánu prověřit.

- Na p.p.č. 1495, 1497, 1498 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. a V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu částečně vyhověno zahrnutím jižních částí pozemků p. č. 1495 a 1498 do zastavitelné plochy Z.18 smíšené obytné venkovské (SV) s odůvodněním jejího vymezení v oddílu 11.3.3. Zbývající části těchto pozemků a pozemek p. č. 1497 jsou zahrnuty do plochy územní rezervy R.1 s možným budoucím využitím k prověření plochy smíšené obytné venkovské. Tyto části předmětných pozemků (zahrnuté v ploše územní rezervy R.1) nejsou zahrnuty do zastavitelné plochy v souvislosti s identifikovanou potřebou vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10) určující možný celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch. Tato potřeba je naplněna zahrnutím do zastavitelnosti v první řadě urbanisticky vhodnějších lokalit, mj. s prioritou rovnoměrné distribuce zastavitelnosti do všech sídel řešeného území. Pozemek p. č. 1497 a části pozemků p. č. 1495 a 1498 nezahrnuté do zastavitelné plochy Z.18 jsou součástí lokality, která byla vyhodnocena jako urbanisticky potenciálně vhodná pro zástavbu, a to v případě naplnění podstatné části vymezených zastavitelných ploch. Z toho důvodu jsou zahrnuty do plochy územní rezervy, ve které je možné budoucí využití jako plochy SV změnou územního plánu prověřit.

- Na p.p.č. 1491 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy, území s archeologickými nálezy, pásmo 50 m od okraje lesa.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu částečně vyhověno zahrnutím jižní části pozemku do zastavitelné plochy Z.18 smíšené obytné venkovské (SV) s odůvodněním jejího vymezení v oddílu 11.3.3. Zbývající část pozemku je zahrnut do plochy územní rezervy R.1 s možným budoucím využitím k prověření plochy smíšené obytné venkovské. Tato část pozemku není zahrnuta do zastavitelné plochy v souvislosti s identifikovanou potřebou vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10) určující možný celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch. Tato potřeba je naplněna v první řadě urbanisticky vhodnějšími lokalitami, mj. s prioritou rovnoměrné distribuce zastavitelnosti do všech sídel řešeného území. Severní část pozemku je však součástí lokality, která byla vyhodnocena jako urbanisticky potenciálně vhodná pro zástavbu, a to v případě naplnění podstatné části vymezených zastavitelných ploch. Z toho důvodu je zahrnuta do plochy územní rezervy, ve které je možné budoucí využití jako plochy SV změnou územního plánu prověřit.

- Na p.p.č. 236/6 prověřit plochy rekreace

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno jeho zahrnutím do zastavěného území jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Pozemek má formu proluky, která byla zahrnuta do zastavěného území, stanovené funkční využití smíšené obytné venkovské integruje kromě dominantní obytné funkce mj. také funkci rekreační.

- Na p.p.č. 1897/1 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: zastavěné území.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek leží v zastavěném území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.12 smíšené obytné venkovské (SV) v rozsahu předmětného pozemku. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění

- Na p.p.č. 1895 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: V. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavěném území, neboť pozemek (dle KN zahrada) tvoří se sousedním pozemkem p. č. 1893, na kterém se nachází stavba p. č. st. 227, funkčně související soubor pozemků (plní funkci zahrady) a naplňuje předpoklady § 58 stavebního zákona.

- Na p.p.č. 1843, 1845, 1846, 1852 prověřit plochy bydlení

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: II. a V. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemky navazují na zastavěné území, inženýrské sítě jsou dostupné, dopravní napojení je zajištěno.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.03 smíšené obytné venkovské (SV) zahrnující uvedené pozemk. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění

Požadavky vlastníků pozemků vyplývající z projednání návrhu zadání:

- Na p.p.č. 1608 prověřit plochy bydlení v zastavěném území

Vybrané jevy evidované v územně analytických podkladech: III. třída ochrany půdy.

Urbanistická návaznost, dopravní a technické napojení: pozemek navazuje na pozemek v zastavěném území, na kterém probíhá výstavba rodinného domu. Pozemek je svojí polohou zahradou k rodinnému domu a splňuje podmínky na zařazení do zastavěného území.

Požadavek byl prověřen a bylo mu vyhověno vymezením stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavěném území, neboť pozemek (dle KN zahrada) tvoří se sousedním pozemkem p. č. 472/3, na kterém se nachází stavba, funkčně související soubor pozemků (plní funkci zahrady) a naplňuje předpoklady § 58 stavebního zákona

a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

- podporovat dostupnost spádových sídel veřejnou dopravou
- zkvalitnit silniční návaznost na nadregionální dopravní tah D35
- podporovat cyklistickou dopravu v návaznosti na širší okolí
- vytvořit vhodné podmínky pro dopravu v klidu v předprostoru zámeckého areálu
- prověřit dopravní napojení areálu bývalé ozdravovny v Radostíně
- v případě vymezení nových zastavitelných ploch nahrnout kapacitní dopravní napojení

Územní plán stabilizuje stávající dopravní systém v území v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS), dopravy železniční (DZ) a veřejných prostranství všeobecných (PU) reprezentujících mimo pobytová veřejná prostranství také místní a účelové komunikace. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí dopravní infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dopravního systému včetně posílení dostupnosti spádových center veřejnou dopravou. Konkrétními záměry na dopravní síti jsou zejména koridory dopravní infrastruktury CNU.D1 – CNU.D5 pro optimalizace místních komunikací, přičemž jeden z těchto koridorů (CNU.D1) je určen mj. pro zlepšení dopravního napojení areálu bývalé ozdravovny v Radostíně. Zkvalitnění dopravní dostupnosti je dále zakomponováno v navržených koncepčních liniích – směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti území, směry prostupnosti nemotorové dopravy. Předprostor zámeckého areálu je vymezen jako stabilizovaná plocha dopravy silniční, čímž jsou vytvořeny vhodné podmínky pro dopravu v klidu. Celkovým řešením územního plánu je podpořena také nemotorová doprava, zejména pěší a cyklistická. Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány výhradně v návaznosti na stabilizovaný dopravní systém.

Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

- prověřit potřebu případně navrhnout síť veřejné kanalizace vč. čistírny odpadních vod
- prověřit potřebu zavedení plynu, případně navrhnout koncept pro plynofikaci území
- v případě vymezení nových zastavitelných ploch navrhnout kapacitní technickou infrastrukturu
- vyřešit problém s výpadky dodávek elektrické energie při silném větru a mrazu
- prověřit potřebu veřejného vodovodu sídla Třetí

Územní plán stabilizuje stávající systém technické infrastruktury v území a vytváří podmínky pro jeho rozvoj. Monofunkční areály a objekty technické infrastruktury jsou stabilizovány v rámci plochy technické infrastruktury všeobecné (VU). Územní podmínky pro rozvoj technické infrastruktury jsou však vytvořeny také v rámci podmínek využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v urbanizovaném území. V rámci koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod je na základě prověření umožněn stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod, a to v souladu s PRVK LK a v souvislosti s urbanistickou strukturou řešeného území a ekonomickou náročností budování souvislého kanalizačního systému. Přesto jsou však vytvořeny podmínky pro potenciální rozvoj kanalizačního systému v území. Potřebnost plynofikace území nebyla identifikována. Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány s přihlédnutím k dostupnosti provozovaných sítí technické infrastruktury, přičemž nové plochy pro rezidenční rozvoj jsou vymezeny výhradně v návaznosti na stávající síť technické infrastruktury bez nutnosti nadměrných nákladů z veřejných rozpočtů. Problém výpadků dodávek elektrické energie v souvislosti s meteorologickými podmínkami není řešitelný v úrovni územního plánu. Obecně jsou vytvořeny podmínky pro kvalitativní i kvantitativní rozvoj energetické sítě, zejména v rámci podmínek

využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci koncepce zásobování vodou je stanoveno zachovat stávající způsob zásobování vodou z veřejného vodovodu a rozvíjet jej v souladu s PRVK LK, územní plán tedy vytváří podmínky pro realizaci veřejného vodovodu v sídle Třtí.

Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- *prověřit potřebu vymezení nových ploch občanské vybavenosti, popř. navrhnout nové plochy veřejné a komerční vybavenosti se zachováním rekreačního rázu území*
- *podporovat plochy občanského vybavení vedoucí k podpoře turistického potenciálu*

Územní plán v rámci koncepce občanského vybavení jednoznačně vytváří podmínky pro podporu občanského vybavení nejen k podpoře turistického potenciálu území. Na základě prověření potřeby vymezení nových ploch občanského vybavení a v souvislosti s evidovanými konkrétními požadavky, definovanými v zadání ÚP, jsou vymezeny nové rozvojové plochy explicitně určené k rozvoji občanského vybavení. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.01 pro rozvoj areálu základní školy v Radostíně, plochu přestavby P.01 pro transformaci brownfieldu v Radostíně a plochu přestavby P.04 pro transformaci části bývalého zemědělského areálu ve Vrchovině za účelem doplnění veřejné vybavenosti v sídle. Stávající objekty, plochy a areály s dominantní funkcí občanského vybavení jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) a komerčního (OK), podmínky pro jejich rozvoj jsou však vytvořeny také v rámci podmínek využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), tvořící dominantní podíl v zastavěném území sídel.

Požadavky na rozvoj veřejných prostranství

- *zachovávat typický vesnický ráz veřejných prostranství*
- *v nově vymezených zastavitelných plochách dbát na dodržení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství s odpovídajícím charakterem místa*
- *pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství s důrazem na pobytovou funkci*
- *v části obce Vrchovina chránit a rozvíjet návěsní prostor*
- *v sídle Sedlejšovice prověřit, popřípadě vymežit plochy centrálního veřejného prostranství*

Územní plán stanovuje koncepci veřejných prostranství, ve které stanovuje požadavky pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství mj. v souladu s cílem zachování jejich typického rázu. Pro využití plošně rozsáhlých rozvojových ploch nebo jejich souborů je stanovena podmínka zpracování územních studií, jejichž účelem je mj. zajištění odpovídajícího zastoupení veřejných prostranství nejen dopravního, ale také pobytového charakteru. Stávající veřejná prostranství s pobytovou funkcí jsou stabilizována a chráněna v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Návěsní prostor v sídle Vrchovina je vymezen v rámci ploch PU a občanského vybavení veřejného (OV) zajišťujících podmínky pro jeho ochranu a rozvoj. V sídle Sedlejšovice je podpořena funkce centrálního prostranství v návaznosti na objekt hasičské zbrojnice stabilizované v ploše občanského vybavení veřejného (OV), a to vymezením stabilizované plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) zahrnující stávající vodní nádrž a dětské hřiště s pobytovou plochou, tedy prvky typicky náležící ploše centrálního veřejného prostranství.

a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky

- *posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu*
- *navrhnout opatření vedoucí k navýšení retenční schopnosti krajiny za účelem lepšího hospodaření s vodou*
- *navrhnout opatření vedoucí ke zmírnění účinků a zabránění vodní eroze*
- *zachovávat a dále podporovat prostupnost krajiny s návazností na okolní obce*
- *podporovat a rozvíjet bohatou cestní síť a její okolí obohacovat o drobné nejen architektonické prvky za účelem turistického atraktivnější*
- *prověřit možnost vymezení ploch, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*
- *chránit volnou krajinu před zastavěním*
- *při veškerých změnách dbát na zachování vysoké estetické a ekologické hodnoty území*
- *navrhnout opatření pro snižování škod vzniklých povodňovou vlnou,*
- *podporovat pestrou skladbu lesních porostů*
- *navrhnout opatření pro odstranění staré ekologické zátěže*
- *skladebné prvky ÚSES koordinovat s návazností na okolní obce*
- *prověřit omezení výsadby rakytníku a arónie, jako nepůvodní rostliny*

Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny, v rámci které vytváří podmínky zejména pro její polyfunkční využití a zachování a ochranu jejích vizuálně a ekologicky nejhodnotnějších částí. Plochy s dominantní zemědělskou funkcí jsou definovány jako zemědělské všeobecné (AU) s primárně zemědělskou produkční funkcí. Plochy s převažujícím extenzivně zemědělským využitím, zahrnující podíl ekologických funkcí jsou stabilizovány jako smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Plochy s významným podílem vzrostlé krajinné zeleně jsou nejčastěji součástí ploch zeleně krajinné (ZK) se zvýšenými požadavky na zachování a ochranu zeleně. Územní plán vymezuje vzájemně provázaný územní systém ekologické stability a jeho vymezení koordinuje s ÚPD sousedních obcí. ÚSES je dále doplněn soustavou interakčních prvků, zajišťujících další posílení ekologické stability území. Dále jsou vymezeny linie významné krajinné zeleně představující požadavek na jejich ochranu a zachování v krajinné mozaice. Podmínky pro realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, protipovodňovou ochranu, zmírnění účinků a zabránění eroze a pro zvýšení prostupnosti volné krajiny jsou vytvořeny stanovenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve volné krajině. Omezení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou zakotveny v podmíněně přípustném využití a podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve volné krajině (maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby). Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny až na výjimky (plochy pro zemědělské hospodaření) v návaznosti na zastavěné území způsobem, aby doplňovali jeho kompaktní tvar a s maximální prioritou ochrany volné krajiny. Omezení pěstování konkrétních rostlin není řešitelné na úrovni územního plánu, neboť územní plán v podrobnosti, která mu náleží, tuto problematiku řešit nemůže.

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

V rámci zadání není uplatněn požadavek plochy územních rezerv, podmínky na jejich vymezení se nestanovují.

Územní plán prověřil potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Na základě prověření aktuálních žádostí na změny využití území a v souvislosti s vymezením dostatečného množství rozvojových ploch naplňující identifikovanou potřebu jejich vymezení (viz podkapitola 10.3 tohoto odůvodnění), vymezuje územní plán plochy územní rezervy R.1 a R.2 s možným budoucím využitím k prověření smíšené obytné venkovské (SV), zahrnující území ve vazbě na zastavěné a rozvojové území sídla Sedlejšovice. Jedná se o plochy urbanisticky potenciálně vhodné ke smíšenému obytnému venkovskému využití, neboť doplňují kompaktní tvar sídla a reflektují identifikovanou poptávku v území.

Potřeba vymezení dalších ploch nebo koridorů územních rezerv nebyla při zpracování návrhu ÚP identifikována.

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

Požadavek na prověření veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zejména je na základě požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje. V návrhu územního plánu bude zpřesněn a územně stabilizován dopravní železniční koridor – ŽD8_D26D, bude prověřena funkčnost prvků územního systému ekologické stability – regionálního biocentra RC1247 a regionálního biokoridoru RK668.

Územním plánem jsou vymezeny plochy a koridory, v rámci kterých jsou vytvářeny podmínky pro realizaci záměrů ve veřejném zájmu. Typicky se jedná o stavby a zařízení občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, rozvoj veřejných prostranství a opatření v krajině za účelem stabilizace ÚSES. Územní průmět veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zobrazen ve výkresu 3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

Konkrétní zdůvodnění vymezení VPS a VPO je uvedeno v kap. 11.7. a 11.8.

Železniční koridor ŽD8_D26D je zpřesněn mimo řešené území a územní plán Sychrov tedy nevymezuje související VPS (viz podkapitola 3.2. tohoto odůvodnění). Regionální biocentrum RC1247 a regionální biokoridor RK668 jsou v řešeném území vyhodnoceny jako funkční skladebné části ÚSES a jako takové v souladu s požadavky ZÚR LK nevyžadují vymezení VPO.

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

V rámci zadání není uplatněn požadavek na prověření ploch a koridorů, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněny vydáním regulačního plánu, nebo dohodou o parcelaci. Zpracování územní studie, jako podmínky využití, se vzhledem k uplatněným požadavkům nepředpokládá. Nejsou uplatněny požadavky, které by vyžadovaly plochy větších rozměrů.

V rámci procesu návrhu územního plánu nevystala potřeba vymezení ploch, v rámci kterých bylo požadováno vydání regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci jakožto podklad pro rozhodování o změnách v území. Plochy, jejichž využití je podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou vymezeny.

Územní plán za účelem zajištění vhodných podmínek pro rozvoj území v rozsahu vybraných plošně rozsáhlých a urbanisticky komplikovanějších ploch změn nebo jejich souborů stanovuje podmínku zpracování územní studie (US.1 až US.6). Podrobné zdůvodnění těchto ploch je uvedeno v kap. 11.12.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V rámci zadání není uplatněn požadavek na variantní řešení některé části návrhu ÚP.

Podané návrhy nevyžadují variantní řešení.

Územní plán je zpracován jako invariantní.

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

Obsah dokumentace návrhu ÚP Sychrov bude zpracován podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, její přílohy č. 7, 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.

Zpracovatel rozhodne, zda je z důvodu přehlednosti vhodné rozdělení hlavního výkresu.

Obsah dokumentace odpovídá aktuálně platné legislativě na úseku územního plánování. Potřeba rozdělení hlavního výkresu na více výkresů nebyla identifikována. Územní plán je zpracován v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle požadavků aktuální legislativy na úseku územního plánování.

Technické požadavky na zpracování územního plánu

Textová část územního plánu bude zpracována ve formátu *.docx, tabulky ve formátu *.xlsx. Pro jednotlivé fáze projednání bude kompletní dokumentace odevzdána také ve formátu *.pdf.

Grafická část bude zpracována a předána ve formátu *.shp (včetně projektu MXD pro každý výkres). Digitální forma bude zahrnovat veškerá data použitá při tvorbě ÚP. Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK. Předaná data musejí plně odpovídat odevzdané vytištěné grafické části.

Požadavky na technické zpracování ÚP jsou respektovány. Textová část byla vytvořena ve formátu *.docx a předána ve formátu *.pdf. Grafická část byla zpracována ve formátu *.shp v souřadnicovém systému S-JTSK a v souladu s požadavky jednotného standardu ÚPD.

Požadavky na počet vyhotovení

Pro jednotlivé etapy pořizování územního plánu (společné jednání, veřejné projednání, případně opakované projednání) budou vždy předána dvě vyhotovení v tištěné (textová a grafická část) a v elektronické podobě na CD nosiči.

Pro vydání územního plánu bude odevzdáno jedno kompletní vyhotovení územního plánu, a po jeho vydání budou dotištěna další tři vyhotovení.

Požadavky na počet vyhotovení územního plánu jsou respektovány.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a, odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal v souladu s ustanovením § 45i, odst. 1, zákona stanovisko, kterým vyloučil vliv návrhu zadání Územního plánu Sychrov samostatně a ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a její celistvost.

Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 47 odst. 2 stavebního zákona vydal stanovisko, ve kterém uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat dokumentaci SEA dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování ÚP Sychrov.

Součástí dokumentace SEA dále bude:

1. Popis vlivu každé jednotlivé změnové plochy na životní prostředí a obyvatelstvo, z hlediska životního prostředí se dokumentace SEA zaměří na:

- přírodu a krajinu (vyhodnocení vlivu navrhovaných změn na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, krajinný ráz, ÚSES, prostupnost krajiny apod.),
 - zemědělskou a lesní půdu – vyčíslit a zhodnotit nejen záborny půdy, ale také jejich kompenzace,
 - obyvatelstvo (hluk, kvalitu ovzduší, dostupnost dopravní a technické infrastruktury).
2. Vyhodnocení vlivu změn na vodní a odtokové poměry (posoudit možnost zásobování pitnou vodou, odkanalizování, změny odtokových poměrů).
 3. Vyhodnocení vlivu změn na mikroklima území.
 4. Vyhodnocení vlivu změn na jiné koncepce, včetně územních plánů okolních obcí.
 5. Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
 6. Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.

Krajský úřad požaduje konzultovat navržená opatření a podmínky, které vyplynou z dokumentace SEA, s projektantem změny územního plánu a formulovat je tak, aby je bylo možné zapracovat do závazné části ÚP Sychrov. Zákonné požadavky není třeba uvádět.

Územní plán je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně SEA) bylo zpracováno a je obsahem samostatného svazku, který je přílohou dokumentace návrhu ÚP. Podrobné údaje o Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj uvádí kapitola 13 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí tohoto odůvodnění.

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

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

Zpracovává projektant.

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území obce a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence zařízení občanského vybavení nebo areálů výroby se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel, zásadním způsobem se od jejich rozsahu a kapacit odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání, tedy do roku 2040. Stanovení návrhového období v ÚP má jediný smysl, a to vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku. Stanovení cílového roku je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje obce pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování potřebného rozsahu rozvojových ploch.

10.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 13.3.2023 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitola 11.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

Zastavěné území je převážně využito, v sídlech lze identifikovat určité rezervy větších zahrad, s nimiž ale převážně nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Analýzou využití zastavěného území byla identifikována řada vnitřních rezerv. Ty jsou vymezeny v ÚP jako zastavitelné plochy nebo plochy přestavby a nejsou v níže uvedené bilanci potřeby vymezení zastavitelných ploch započítány z důvodu jejich kalkulace v rámci rozsahu zastavitelných ploch nebo ploch přestavby vymezených v ÚP Sychrov (viz kapitola 10.4.).

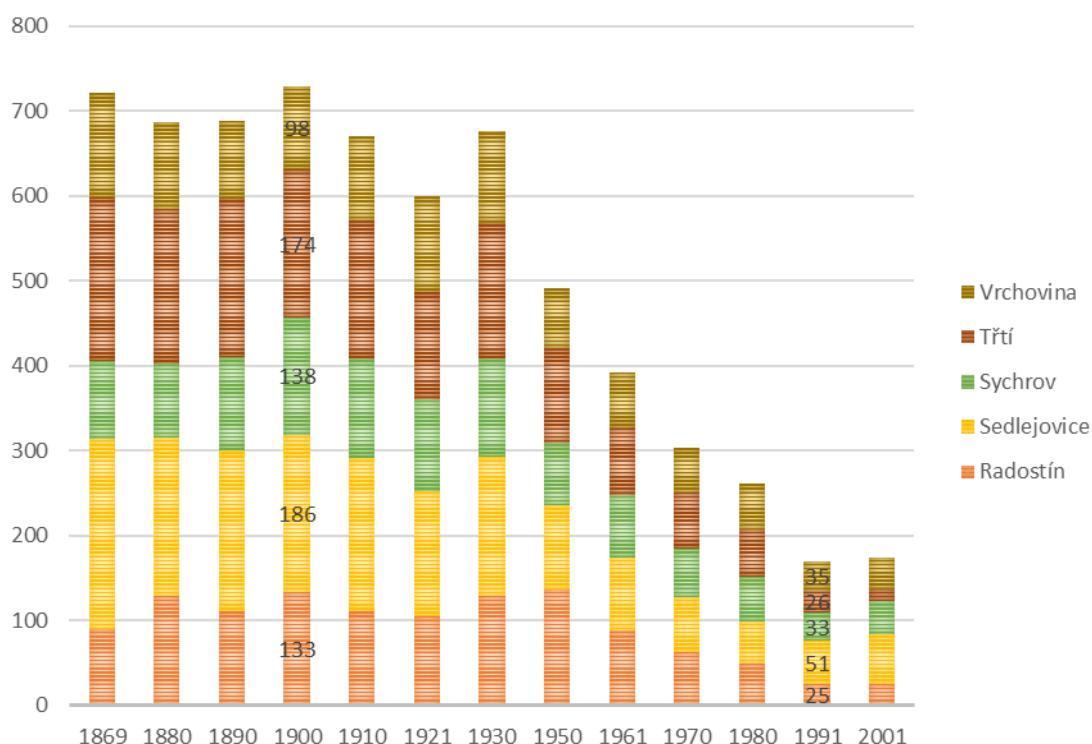
Z celkové počtu neobydlených bytů (63 dle SLDB 2021) je většina bytů využívána k rekreaci a jedná se převážně o stávající chalupy. Z toho důvodu nejsou tyto byty, resp. stavby zařazeny mezi vnitřní rezervy zastavěného území, neboť území je typické vyšším podílem individuální rekreace zejména v chalupách rozptýlených na okrajích sídel a v sídelních enklávách ve volné krajině. Jako vnitřní

rezervu lze započítat byty neobydlené z jiného důvodu. Na základě odborného odhadu je do vnitřních rezerv zastavěného území započítáno 10 % z celkového počtu neobydlených bytů, tedy 6 bytů, které představují rezervu v zastavěném území využitelnou pro bydlení.

10.2. Sociodemografický vývoj území a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území

10.2.1. Demografická analýza území

DLOUHODOBÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL



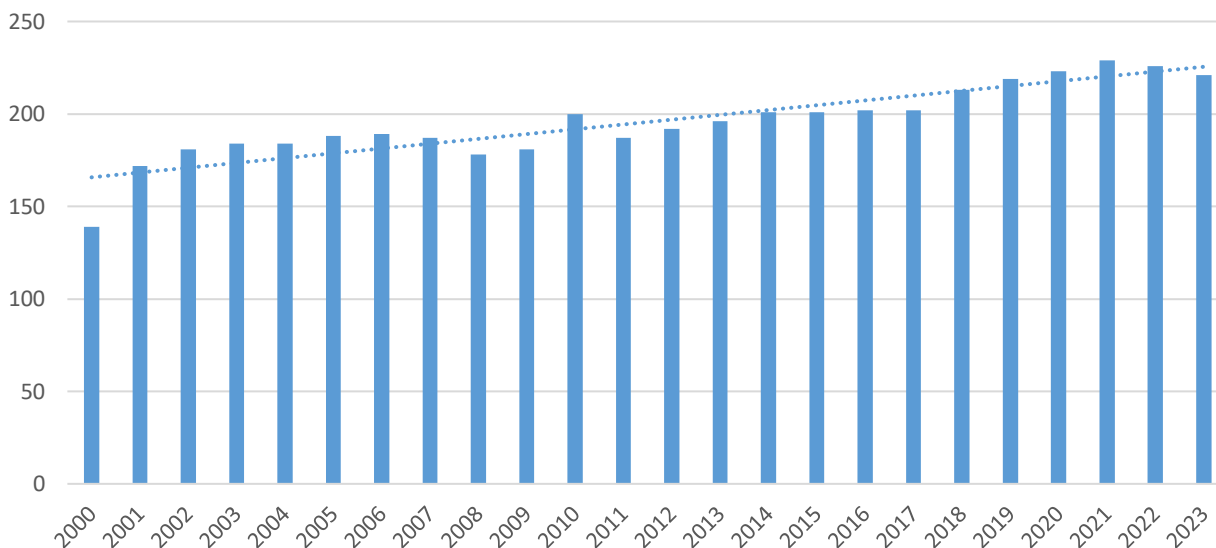
Graf: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (zdroj: ČSÚ)

Graf výše uvádí dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v jednotlivých částech obce Sychrov mezi lety 1869 až 2001. Od roku 1869 do roku 1930 byl počet obyvatel žijících v obci relativně stabilní a osciloval kolem hodnoty 650 obyvatel. Populační vývoj zaznamenal náhlý pokles v roce 1921, což může souviset s celospolečenskými změnami v důsledku 1. světové války. Od roku 1930 počet obyvatel kontinuálně klesá. Dlouhodobý pokles pokračoval do roku 1991, který byl pomyslným sedlem prudkého poklesu.

V rámci území žije nejvíce obyvatel v sídlech Třtí a Sedlejovice, které jsou dopravně dobře dostupné. Sídlem Třtí prochází silnice III/27710 a navíc je situováno v dostupnosti železniční a autobusové zastávky Radimovice. Sedlejovice těží z dobrého napojení na veřejnou hromadnou dopravu – vlaková zastávka Sedlejovice v těsné blízkosti katastru na území sousední obce Žďárek.

AKTUÁLNÍ VÝVOJ POČTU OBYVATEL

V posledních dvaceti letech počet obyvatel pozvolna roste (viz graf níže). Z původního počtu obyvatel 139 v roce 1998 počet obyvatel vzrostl téměř o 60 %, tj. na hodnotu 221 obyvatel v roce 2023. Dominantní vliv na populačním progresu má mechanický pohyb obyvatelstva – migrace. Pozitivní migrační saldo může souviset s blízkostí a dostupností vyšších spádových center – Turnov, Liberec a Jablonec nad Nisou, spolu s hodnotným krajinným a přírodním zázemím.



Graf: Vývoj počtu obyvatel v řešeném území v období 2000–2023 (zdroj: ČSÚ)

ODHAD BUDOUCÍHO DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE

Dle dosavadních dat obec v posledních dekáдах vykazuje mírně progresivní trend vývoje počtu trvale žijících obyvatel.

Jedním z úkolů územního plánování je zohlednit demografický vývoj obce a podpořit populační stabilizaci, případně vytvořit podmínky pro její růst. Cílem Územního plánu Sychrov je usilovat o harmonický a koordinovaný rozvoj území odpovídající rozvojovým předpokladům území obce. V rámci toho je nutné mj. usilovat o nalezení konsenzuálního řešení (rovnováhy) mezi vytvořením podmínek pro urbánní rozvoj obce a požadavky na ochranu stávajícího vesnického charakteru území a ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit další populační růst a následně stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Dle dosavadního vývoje počtu obyvatel je v posledních 24 letech zaznamenán nárůst o cca 60 % (vztaženo k počtu obyvatel v r. 2000), resp. v průměru o 3,4 obyvatel ročně. Pro následujících cca 15 let (návrhové období do roku 2040) je uvažováno pokračování tohoto trendu, tedy započten je nárůst v rozsahu dosavadního vývoje do roku 2040, tedy celkem + 51 obyvatel.

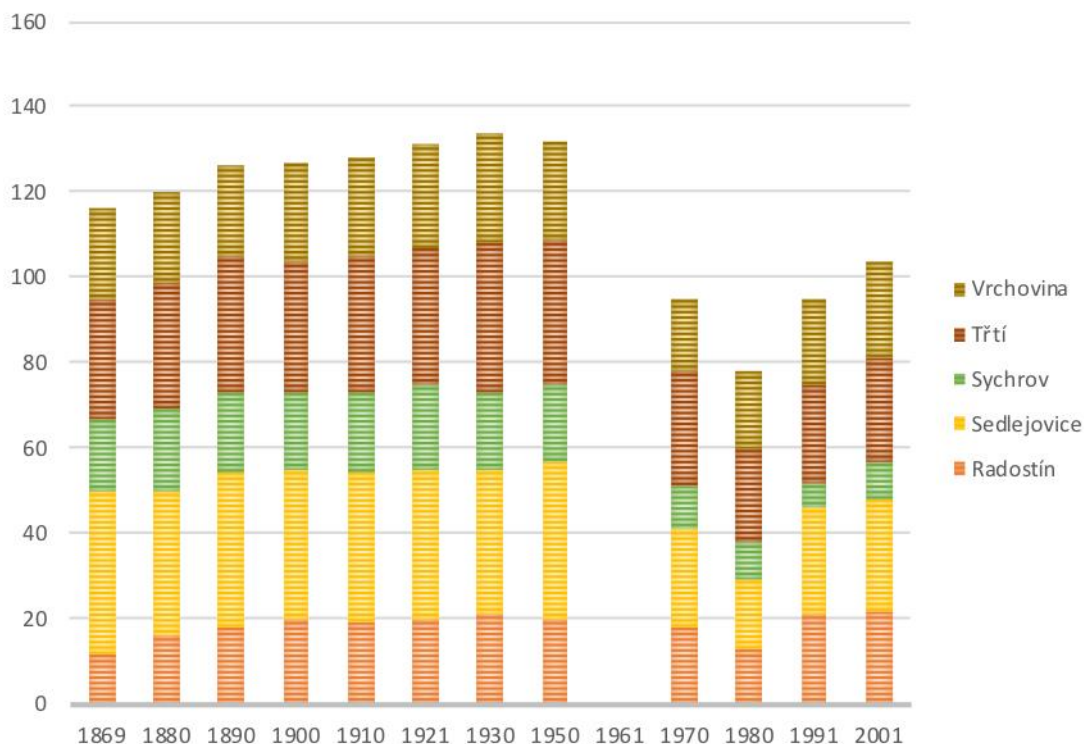
Na základě dostupných demografických dat lze poukázat na to, že průměrně žije v jednom bytě 2,3 osob (dle ČSÚ k r. 2022). S ohledem na výše uvedenou demografickou prognózu, lze uvážit, že nárůst počtu obyvatel bude pokračovat dle dosavadního trendu, tedy do roku 2040 v obci přibude cca 51 obyvatel. Potřeba ploch pro uspokojení poptávky z prostého demografického vývoje je zhruba 22 bytů, resp. bytových jednotek.

10.2.2. Vývoj domovního a bytového fondu

VÝVOJ POČTU DOMŮ A BYTŮ

Při srovnání vývoje bytového fondu a vývoje počtu obyvatel je zřejmé, že ačkoliv počet obyvatel do roku 1930 osciloval kolem hodnoty 650 obyvatel, počet bytů v obci konstantně rostl. Prudký pokles obyvatel po roce 1930 se projevil na vývoji bytového fondu až s téměř třicetiletým zpožděním. Hodnoty klesaly až do roku 1980, odkdy se počet domů opět začal navyšovat. To koresponduje s pozvolným nárůstem počtu obyvatel po roce 1991.

Nejvyšší počty domů jsou dlouhodobě dosahovány v sídlech Třtí a Sedlejšovice, což souvisí s populačním vývojem těchto sídel.



Graf: Dlouhodobý vývoj počtu domů v období 1869 – 2001 (zdroj: ČSÚ); pozn.: hodnoty z roku 1961 nejsou k dispozici

Cca 60 % rodinných domů je obydleno, zbývající část představuje rekreačně využívané rodinné domy a chalupy.

domy celkem	z toho			trvale obydlené domy	z toho		
	rodinné domy	bytové domy	ostatní		rodinné domy	bytové domy	ostatní
118	114	3	1	69	65	3	1

Tab.: Počet domů dle obydlenosti a druhu domu (zdroj: ČSÚ)

V uplynulé dekádě došlo k dokončení celkem 8 bytů; z toho 5 bytů v bytovém domě a 3 byty v rodinných domech. Celkový počet bytů na území obce činí 149 bytů, dominantně v rodinných domech. Z tohoto počtu je 63 bytů (42 %) neobydlených – převážně užívaných pro rekreaci.

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0	5	0	0	2	0	0	0	0	1

Tab.: celkový vývoj dokončených bytů v sídle v období 2008 - 2018(zdroj: ČSÚ)

ANALÝZA KVALITY BYDLENÍ

V souvislosti s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch je nutné analyzovat také kvalitu bydlení a případnou potřebnost jejího zvyšování. Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel v obci (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do větších měst).

Řešení ÚP by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlenosti bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlenost bytů se setrvale snižuje zejména působení demografických trendů od přelomu 20. a 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů).

V obci je 85 bytů v obydlených domech (dle SLDB 2021), průměrná obydlenost na 1 byt činí 2,54 obyvatel. V porovnání s průměrnými hodnotami za ČR a za Liberecký kraj je obydlenost bytů v Sychrově obdobná. Průměrná obydlenost bytů v ČR se mezi lety 1991-2001 snížila o 0,8, poté mezi lety 2001-2011 o hodnotu 0,7; trend snižování obydlenosti navíc s přiblížením hodnot k průměru západní Evropy postupně zpomaluje, proto lze předpokládat, že v následujících 10-15 letech nedojde k překročení hranice 2,40 v celorepublikovém průměru.

Stávající obydlenost bytového fondu v obci Sychrov činí 2,54 obyvatel / byt, cílová hodnota k horizontu návrhového období představuje 2,45, s ohledem na předpoklad zachování venkovského charakteru zástavby.

Za předpokladu zvýšení kvality bydlení ve stávajících obydlích bytech (85), resp. snížení obydlivosti z 2,54 na 2,45 je výpočtem $(85 * 2,54 / 2,45 - 85)$ dosaženo potřeby pouze 3 bytů pro zajištění cílové kvality bydlení stávajícího počtu obyvatel ve stávajících obydlích bytech.

ODPAD BYTŮ

Při stanovení vývoje počtu bytů je nezbytné počítat s tzv. odpadem bytů, který v dotčeném území představuje zejména slučování bytů a změna využití bytů. Sloučení bytů lze předpokládat v rodinných domech s počtem bytů vyšším než 1, za účelem zvýšení kvality bydlení z třígeneračního na dvougenerační a zvětšení celkové obytné plochy. Změna využití bytů může v řešeném území spočívat v konverzi obytných rodinných domů na rekreační objekty, případně jejich využití pro podnikání a služby cestovního ruchu.

Dle dostupných analýz a podkladů lze obecně očekávat v následujících letech obvyklý odpad bytového fondu cca 0,2 % (0,17 bytu) z výchozího počtu obydlích bytů (85) ročně. Celkový odpad bytů vztažený k cílovému roku návrhového období ÚP (počítáno od roku 2024 do roku 2040, výpočtem $16 * 0,17$) tedy činí 2 byty

10.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.3.1. Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení, tedy cca do roku 2040. Stanovení návrhového období v tomto vyhodnocení (resp. v novém ÚP) má jediný smysl, a to potřebnost vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku.

Závěry z výše zpracovaných dílčích analýz, které se tematicky vztahují k vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jsou promítnuty do konkrétních výpočtů níže.

10.3.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných dlouhodobých trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území.

Obecnými požadavky na rozvoj sídel z pohledu demografického a sociálního jsou zlepšování kvality bydlení (snížování míry nechtěného soužití, snižování počtu lidí v jedné domácnosti, trend zvětšování obytné plochy apod.), vytvoření minimální nabídky pro novou obytnou výstavbu a vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel v sídlech (umožnění výstavby pro další generace a pro potenciální nově příchozí obyvatele).

Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury. Kromě toho je nutno zohlednit také rozvojovou strategii místní samosprávy a požadavky obce a soukromých vlastníků na rozvoj území

Obecná východiska

- **historický vývoj počtu obyvatel**
 - z dlouhodobého pohledu růst, 60 % nárůst mezi lety 2000 - 2023, průměrný nárůst počtu obyvatel o 3,4 % ročně
- **odborný odhad budoucího demografického vývoje**
- **rostoucí nároky na kvalitu bydlení**
 - trend nárůstu počtu domácností jednotlivců, snižující se počet osob v jedné domácnosti, odpad bytů
 - požadavek na větší počet malých bytů, zvyšování obytné plochy
- **základní urbanistické principy**
 - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
 - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
 - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
 - respektování limitů využití území
 - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
 - vazby na dopravní a technickou infrastrukturu

- **výrazný zájem o bydlení v obci, zejména z důvodu pozice obce v rozvojové ose republikového významu, dostupnosti, kvalitě životního prostředí atd. více viz východiska základní koncepce rozvoje území obce v kapitole 11.2.2.**
 - silná funkční vazba s regionálními a krajskými centry, zejména Turnov, Liberec, Jablonec nad Nisou
 - pozice v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec), která je dle PÚR ČR charakterizována takto (citace kurzívou):
Území ovlivněné dálnicí D10 a silnicí I/35. při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.
 - geografická poloha obce - umístění v zázemí regionálního centra Turnov
 - dopravní dostupnost obce - blízkost a dostupnost dálnice D10
 - kvalitní a hodnotný krajinný rámeček
- **absence územního plánu**
 - umožnění rozvoje sídel
 - prověření aktuálních požadavků na výstavbu v obci

Návrhové období nového ÚP Sychrov → rok 2040

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje území a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti obce do roku 2040. **Cílový stav populace obce je pro návrhové období (do roku 2040) stanoven na 272 obyvatel, tedy nárůst o 51 obyvatel resp. o 18 % z celkového stávajícího počtu obyvatel.**

Pro tuto kapacitu by měl být nový ÚP Sychrov koncipován s předpoklady, že tato kapacita s ohledem na výše uvedené analýzy nebude překročena a jedná se o demografické maximum. Pokud v návrhovém období nedojde k výrazným společenským nebo politickým zvrátům, lze očekávat, že stanovená cílová kapacita nemusí být zcela naplněna. Odhad migračního přírůstku je v dlouhodobějším měřítku v podstatě nepředvídatelný, proto zpravidla není zahrnut ani v demografických prognózách na krajské nebo celorepublikové úrovni.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je založena na provedených dílčích analýzách, jejichž podrobnější závěry jsou uvedeny v předchozí kapitole, souhrn z hlediska potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden následovně:

- **vnitřní rezervy v zastavěném území**
 - vymezeny jsou v rámci zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, v rozsahu podílu neobydlených bytů (10%) se jedná o cca 6 bytových jednotek využitelných pro bydlení
 - **odborný odhad budoucího demografického vývoje do roku 2040**
- | | | |
|-------------|----------------------------------|-----|
| k roku 2040 | Celkový přírůstek obyvatel | 51 |
| | Odhadovaný počet obyvatel celkem | 272 |
- **požadavky na zvýšení kvality bydlení vč. zohlednění odpadu bytů**
 - cca 5 BJ - potřeba zajišťující zvýšení kvality bydlení resp. stávajících bytových jednotek
 - cca 2 BJ – potřeba zajišťující náhradu za předpokládaný odpad bytů

Potřebnost vymezení zastavitelných ploch byla identifikována ve výše uvedených částech textu a je shrnuta v následující tabulce:

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ)	poznámka
rezerva v zastavěném území	-6	viz kapitola 10.1. odhad v souvislosti s dostupností pozemků pro bydlení ve vymezeném zastavěném území (počet neobydlených bytů)
nárůst počtu obyvatel	+22	viz kapitola 10.2.1. odhad demografického vývoje při navýšení počtu obyvatel o 51 na celkovou hodnotu 272, při cílové obydlenosti 2,3 obyv. / byt
zvýšení kvality bydlení	+5	viz kapitola 10.2.2. cílová obydlenost 2,45 obyv. / byt
odpad bytů	+2	viz kapitola 10.2.2. odpad bytů cca 0,2 % ročně
rozvojový potenciál	+11	viz kapitola 3. umístění obce v rozvojové ose OS3 republikového významu (10% nárůst ze stávajícího počtu obyvatel 221)
analyzovaná potřeba nových bytů	+34	-

hledisko	vyhodnocení potřeby nových bytů (BJ)	poznámka
50% rezerva	+17	rezerva nepředstavuje potřebu výstavby bytových jednotek, ale je stanovena v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách
celková potřeba nových bytů	+51	-

Rezerva představující reálnou využitelnost rozvojových ploch, v nichž se bude potřeba bydlení naplňovat, je stanovena dle odborných poznatků z vývoje jiných měst a obcí s ohledem na možné majetkoprávní překážky při rozvoji zástavby (blokáce pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezájem vlastníků o výstavbu apod.).

Za předpokladu, že dojde k naplnění poloviny rozsahu všech ploch určených k rozvoji bydlení v obci, bude vytvořen dostatek bytových jednotek (v rodinných a bytových domech) pro potřebný nárůst počtu obyvatel a trend zvyšování kvality bydlení. Reálná využitelnost je stanovena dle odborných metodických postupů a doporučení, které jsou pro správní orgány závazné, zejména metodika výpočtu potřeby zastavitelných ploch MMR, metodika URBANKA – urbanistická kalkulačka připravená v roce 2011 v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“, který byl součástí programu výzkumu Ministerstva pro místní rozvoj WD-05-07-3.). Rezerva 50 % je stanovena zejména v souvislosti s možnou vlastnickou nedostupností pozemků, např. vlivem nezájmu vlastníků využít případně nabídnout pozemky pro obytnou výstavbu, vlivem dědických nebo jiných řízení při majetkoprávních změnách.

Stanovení rezervy rovněž potvrzuje aktuálnější metodický pokyn Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch (MMR, 2022), viz citace (kurzívou):

Územní plán má přitom za úkol vytvořit takové podmínky, aby v období, pro něž pořizován, mohly být naplněny predikované potřeby rozvoje jednotlivých funkcí v území. Takový úkol by byl nesplnitelný, pokud by územní plán navrhoval vždy jen právě takové množství ploch, jejichž kapacita odpovídá zcela přesně predikované potřebě rozvoje dané funkce. V případě, že by se například ukázalo, že některá z ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj dané funkce je obtížně využitelná (například z důvodu složitých majetkoprávních vztahů), v území by nebylo vůbec možné predikovanou potřebu dané funkce v rozumném čase naplnit.

V rámci tvorby územního plánu je s ohledem na výše uvedené nutné vždy zohlednit předpokládanou míru využití jednotlivých vymezených ploch změn a v případě předpokladu nižší míry využitelnosti některých ploch v územním plánu vytvořit adekvátní kapacitní rezervu právě pro případ, že některé plochy změny vymezení v územním plánu ve skutečnosti nebudou využité. Nižší míra pravděpodobnosti využití některých ploch změn je obvyklým důvodem pro návrh rezervy ploch pro rozvoj příslušné funkce.

V rámci této metodiky jsou stanoveny rezervy, resp. reverzní princip – míra pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn. **Obec Sychrov odpovídá kategorii obce mírně rozvojové** – obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna, a pro niž je stanovena míra pravděpodobnosti využití ploch 50 %. Tím je tedy zdůvodněno stanovení rezervy v rozsahu 50 % z analyzované potřeby nových bytů na území obce, resp. zajištění dostatečné rezervy v rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na míru pravděpodobnosti jejich skutečného využití.

Shrnutí

Analyzovaná potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení včetně rezervy (51 bytových jednotek) odpovídá rozsahu vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby v návrhu ÚP (odborný odhad kapacity = 52 bytových jednotek), průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je uveden v kapitole 10.4.

10.3.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky v území se primárně odvíjí od vymezení ploch pro bydlení resp. smíšených obytných (např. vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na plochy bydlení, doplňování ploch občanského vybavení v obytných částech obce, kompoziční dotvoření urbanistických bloků nebo částí), dále pak vychází z požadavků právních předpisů, požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, PÚR ČR, koncepčních dokumentací a podkladů na úrovni kraje i obce a zejména ze schváleného Zadání ÚP Sychrov.

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství ad.). Dílčí východiska pro vyhodnocení potřeby rozvoje těchto způsobů využití v řešeném území jsou uvedeny pro jednotlivé funkce s případným doplněním předpokládaného rozsahu zastavitelných ploch ve vazbě na Zadání ÚP nebo další podklady a závazné požadavky na rozvoj řešeného území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

Potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení se přirozeně odvíjí od umísťování ostatních zastavitelných ploch určených zejména pro obytnou zástavbu. Vymezení ploch vychází z nutnosti zajistit obsluhu území (služby a veřejná infrastruktura lokálního významu). Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro občanské vybavení jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové

potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce. Kromě ploch přestavby je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha Z.01 pro rozšíření stávajícího areálu základní školy.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace

Plochy pro rekreaci jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků s cílem umožnit podporu rekreačního využití území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch výroby

V řešeném území je podpořen rozvoj zemědělské výroby lokálního významu. S ohledem na žádoucí podporu tradice zemědělského hospodaření jsou reflektovány požadavky na umístění staveb pro zemědělskou výrobu, v drobném rozsahu nenarušujícím harmonické měřítko krajiny.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství a zeleně

Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství se přirozeně odvíjí od umisťování ostatních zastavitelných ploch určených pro zástavbu. Vymezení ploch veřejných prostranství vychází z nutnosti zajistit prostupnost území, propojení sídel s volnou krajinou a umožnit dostatečný dopravní přístup k zastavitelným plochám, případně také jejich vnitřní obsluhu. Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro veřejná prostranství jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce a volné krajiny.

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství v rozsahu:

- zajištění přístupu k zastavitelným plochám
- zajištění základní pěší prostupnosti území

Při rozvoji obce je nezbytné zajistit minimálně vymezení zastavitelných ploch veřejné zeleně jakožto součásti systému veřejných prostranství ve vazbě na:

- rozvoj ploch veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel
- nezbytnost doplnění veřejné zeleně jakožto součásti veřejné infrastruktury sídel

Na základě uvedených východisek byly vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a zeleně, zejména v návaznosti na vymezení zastavitelných ploch pro smíšených obytných.

Potřeba vymezení ploch zeleně se odvíjí od celkové koncepce rekreačního využití krajiny a vymezení systému sídelní zeleně; jejich vymezení je přímo závislé na tvorbě urbanistické struktury sídel. Vymezení ploch vychází z nutnosti zajistit dostatek ploch veřejně přístupné zeleně nebo zajištění ochrany území (např. zeleň oddělující obytné území od výrobních areálů). Zastavitelné plochy určené pro zeleň jsou tedy vymezovány nikoli ve vztahu k celkové potřebě, ale v souvislosti s rozvojem jednotlivých částí obce.

10.4. Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu

10.4.1. Základní urbanistické principy

Východiska

Základní urbanistické principy jsou východisky pro stanovení urbanistické koncepce rozvoje území a lokalizaci zastavitelných ploch a ploch přestavby v řešeném území:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídel
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot
- respektování limitů využití území
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
- vazby na existující dopravní a technickou infrastrukturu

Na základě těchto východisek byla stanovena urbanistická koncepce rozvoje území.

Celková analyzovaná potřeba nových bytů je promítnuta do vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v požadovaném rozsahu, s přednostním využitím vnitřních rezerv urbanizovaného území. V rámci vymezování zastavitelných ploch byl zároveň kladen důraz na kompaktnost sídel, vhodné doplnění zastavěného území ve snaze o vytvoření funkčního a vzájemně propojeného urbanistického systému, ochranu volné krajiny a veškerých dalších hodnot území.

Zohledněny byly požadavky Zadání ÚP Sychrov včetně žádostí o změnu ÚP ze strany vlastníků a obce a dále zejména principy udržitelného územního rozvoje definované stavebním zákonem a nadřazenými dokumentacemi (PÚR ČR, ZÚR LK) a oborovými podklady.

Sídla v řešeném území a míra jejich budoucího rozvoje

Urbanistický rozvoj je umožněn ve všech sídlech řešeného území, větší rozvoj je navržen v lépe dopravně dostupných sídlech Radostín, Sedlejšovice a Vrchovina. Sídlu Třtí je rozvíjeno pouze v rozsahu jednotlivých ploch doplňujících urbanistickou strukturu do kompaktního celku (mj. v souvislosti s omezenou dostupností sítí technické infrastruktury, zejm. vodovod).

V následujících kapitolách je uvedena bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby v kontextu analyzované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a další funkce v rámci urbanizovaného území sídel.

10.4.2. Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení

Bilance kapacity zastavitelných ploch

V následujícím přehledu je uveden rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení v ÚP Sychrov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení kapacity
Z.02	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	0,0971	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.03	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	0,5826	3	dle výpočtu* PV-DI (0,2), parcela 0,15 ha
Z.04	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	1,2144	6	dle výpočtu* PV-DI (0,2), parcela 0,15 ha
Z.05	Radostín u Sychrova	SV	smíšené obytné venkovské	2,1593	10	dle výpočtu* PV (0,05), DI-TI-OV-ZV (0,2), parcela 0,15 ha
Z.07	Třtí	SV	smíšené obytné venkovské	0,3148	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.09	Třtí	SV	smíšené obytné venkovské	0,1501	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.12	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	0,2689	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.13	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	0,2445	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.14	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	0,1713	1	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.15	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	0,4997	4	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.17	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	0,6941	6	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.18	Sedlejšovice	SV	smíšené obytné venkovské	1,0140	5	dle výpočtu* PV-DI (0,2), parcela 0,15 ha
Z.20	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	0,2892	2	dle odborného odhadu a dle navazující zástavby
Z.21	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	0,6940	3	dle výpočtu* PV-DI (0,2), parcela 0,15 ha
KAPACITA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM				8,394	47	

* Výpočet je proveden pro větší rozvojové plochy, v nichž není jednoznačný předpoklad pro umístění zástavby (např. je nutné řešit dopravní přístup) následujícím způsobem:

z celkové výměry jsou odečteny podíly ploch určené pro:

- veřejná prostranství v povinném rozsahu 5 % dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro zastavitelné plochy o výměře větší než 2 hektary (koeficient PV)
- související stavby a zařízení – přístupové komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, veřejnou, ochrannou či izolační zeleň, případně drobná zařízení občanského vybavení v rozsahu 20 % (koeficient DI-TI-OV-ZV)

zbývající výměra ploch je rozdělena na průměrný počet pozemků pro výstavbu 1 RD; s ohledem na charakter sídel a vývojové trendy v oblasti bydlení je uvažováno s výstavbou nových bytů převážně ve formě rodinných domů s jednou bytovou jednotkou; pro výpočet kapacity ploch je stanovena průměrná výměra pozemku 1500 m²/ 1 RD odpovídající stávajícím parcelám RD.

Bilance kapacity ploch přestavby

V následujícím přehledu je uveden rozsah ploch přestavby určených pro bydlení v ÚP Sychrov a vypočtena předpokládaná kapacita ploch:

ozn.	sídlo	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	kapacita (BJ)	poznámky ke stanovení kapacity
P.05	Vrchovina	SV	smíšené obytné venkovské	1,1059	5	dle výpočtu* PV-DI (0,2), parcela 0,15 ha
KAPACITA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM				1,1059	5	

Bilance kapacity – souhrnné zhodnocení

Celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP Sychrov je následující:

	výměra (ha)	kapacita (BJ)
zastavitelné plochy	8,394	47
plochy přestavby	1,1059	5
celkem	9,4999	52

Při zohlednění analyzované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10.3.3), která činí 52 nových bytových jednotek, je celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení dostatečný a odůvodněný ve vztahu k analyzované potřebě rozvoje obce.

10.4.3. Zohlednění koncepce stávající ÚPD (vyhodnocení naplněnosti a poznámky k převzetí rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD)

Pro správní území obce Sychrov dosud nebyl zpracován územní plán, proto je koncepce rozvoje území a rozsah zastavitelnosti nově stanoven tímto územním plánem

10.4.4. Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání

V rámci procesu zpracování zadání ÚP Sychrov byly shromážděny žádosti soukromých vlastníků a obce o změnu využití území. Tyto žádosti byly prověřeny z hlediska urbanistického, z hlediska střetu s významnými limity využití území včetně míry zásahu do nezastavěného území a dle principů stanovené koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot.

Souhrnně lze vyjádřit principy, dle kterých byly žádosti vyhodnoceny a zohledněny v řešení ÚP Sychrov následovně:

- vyhověno bylo zejména žádostem, které:
 - o zakládají předpoklad pro využití vnitřních rezerv zastavěného území jeho přiměřenou intenzifikací v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na efektivní a účelné využití zastavěného území
 - o zakládají předpoklad pro výstavbu vhodně doplňující tvar zastavěného území a nekolidující s významnými limity využití území
 - o zakládají předpoklad pro podporu a rozvoj lokální ekonomiky, zejm. místně typického hospodaření v krajině (malé plochy výroby zemědělské a lesnické pro převážně extenzivní způsob hospodaření)
- nevyhověno bylo žádostem, které:
 - o představují nepřiměřený stavební rozvoj v rozporu s vyhodnocenou potřebou pro vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10.3)
 - o zakládají předpoklady pro narušení charakteristických urbanistických rysů sídel a jsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými stavebním zákonem, prioritami udržitelného rozvoje území, stanovenými v PÚR ČR a v ZÚR LK
 - o jsou v kumulovaném střetu s významnými limity využití území a záměry nadřazené dokumentace
 - o mění charakteristické urbanistické uspořádání sídel, strukturu a kompozici zástavby ad.
 - o představují nežádoucí a nadměrný zásah do volné krajiny

Podrobný soupis jednotlivých žádostí a způsob jejich zohlednění v řešení návrhu ÚP Sychrov je uveden v kapitole 12 tohoto odůvodnění, uvádějící soulad řešení ÚP s požadavky jeho zadání.

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

Zpracovává projektant.

Ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánu vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

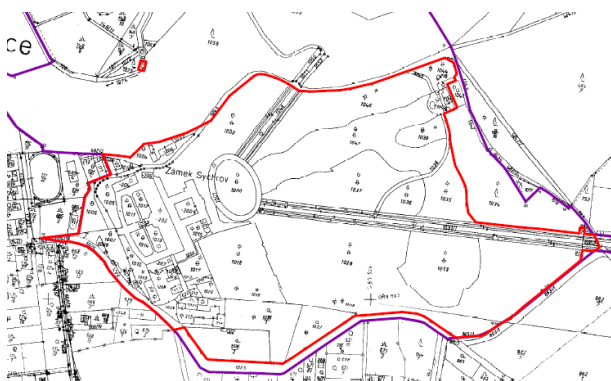
AD 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

11.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

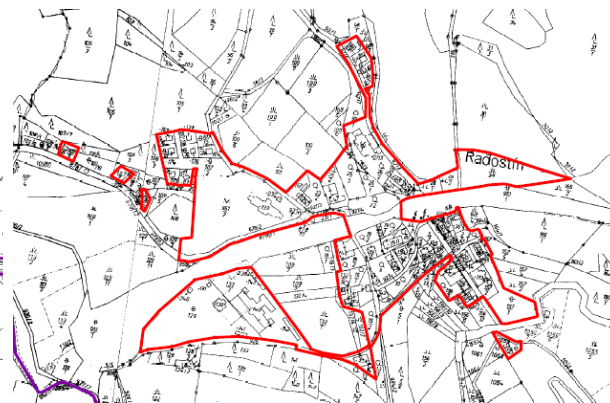
Odůvodnění odst. (1) výrokové části

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 13.3.2023, a to v souladu s § 58 stavebního zákona. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny všechny pozemky zahrnuté do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) a dále pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku. Vymezení okolních souvisejících pozemků jako součást zastavěného území vychází z terénního průzkumu zpracovatele územního plánu a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy,

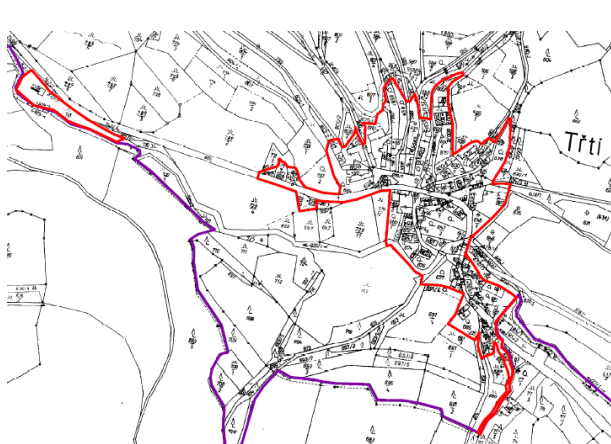
Jako podklad pro vymezení zastavěného území bylo využito rovněž zastavěné území vymezené samostatným postupem, resp. Opatření obecné povahy (OOP) o vymezení zastavěného území obce Sychrov ze dne 6. 8. 2008 (o vydání vymezení zastavěného území formou OOP bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Sychrov č. 21/2008). V rámci vymezení nového zastavěného území územním plánem byla prověřena aktuálnost dosavadního vymezení zastavěného území samostatným postupem a toto vymezení bylo v případech, kdy bylo v souladu s § 58 stavebního zákona, převzato, resp. na něj bylo navázáno. V zastavěném území vymezeném samostatným postupem z r. 2008 se zastavěné území obce Sychrov skládá z několika dílčích zastavěných území, viz následující výřezy:



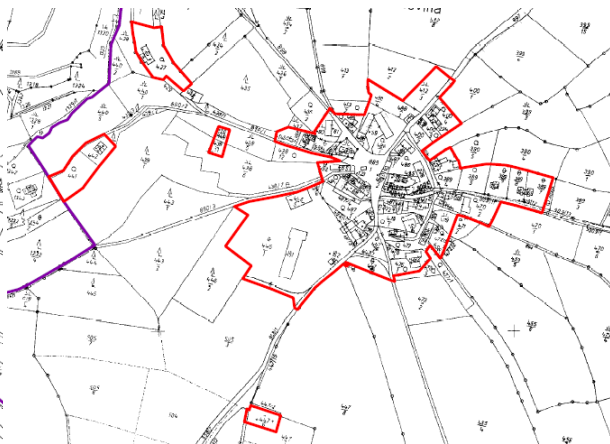
Zastavěné území sídla Sychrov (2008)



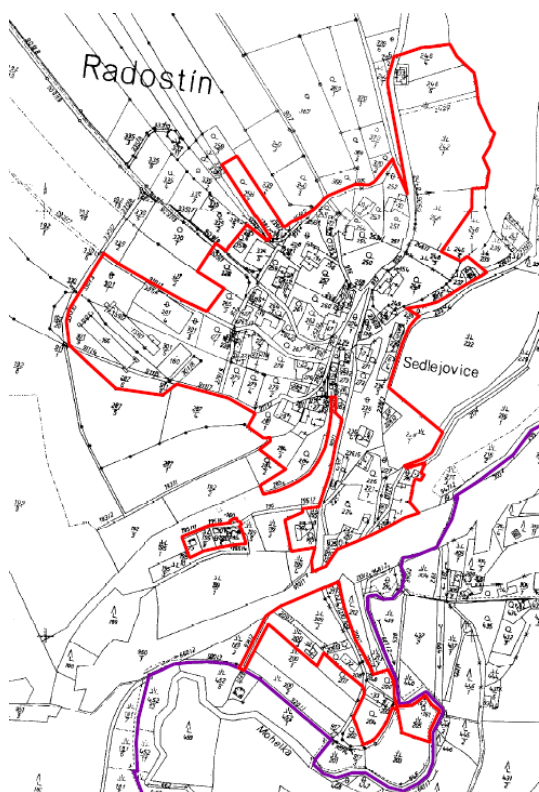
Zastavěné území sídla Radostín (2008)



Zastavěné území sídla Třtí (2008)



Zastavěné území sídla Vrchovina (2008)



Zastavěné území sídla Radostín (2008)



Zastavěné území sídelní enklávy Slavíkov (2008)

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

11.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1. Odůvodnění vymezení řešeného území

Odůvodnění odst. (2) výrokové části

Vymezení řešeného území vychází z hranic správního území obce Sychrov (564451). Správní území obce má rozlohu 651 ha a skládá se z jednoho katastrálního území – Radostín u Sychrova. V rámci řešeného území se nachází pět sídelních útvarů – Radostín, Sedlejevovice, Sychrov, Třtí a Vrchovina a jedna sídelní enkláva Slavíkov.

Obec administrativně náleží do SO ORP Turnov a Libereckého kraje.

11.2.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění odst. (3) výrokové části, obecné odůvodnění ÚP Sychrov

Obecné odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce je hlavním východiskem a zároveň odůvodněním celého komplexního řešení územního plánu od koncepčních bodů po detailní požadavky, a tedy se vztahuje v širším slova smyslu na celé řešení územního plánu, resp. jeho odůvodnění nad rámec této kapitoly.

VÝCHODISKA A PODKLADY

Zadání ÚP Sychrov bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14.3.2022 usnesením č. 11/2022 a je základním podkladem pro zpracování územního plánu – zahrnuje požadavky na rozvoj obce vyplývající z nadřazených závazných dokumentů, strategických dokumentů a požadavky samosprávy na budoucí rozvoj obce včetně žádostí jednotlivých vlastníků. Vyhodnocení souladu řešení územního plánu se Zadáním ÚP je uvedeno v kapitole 9. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání.*

Dalším podkladem pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce i stanovení dílčích koncepcí bylo zpracování **Doplňujících průzkumů a rozborů** (ŽALUDA, projektová kancelář, 12/2019), které předcházelo vlastnímu zpracování územního plánu a formulaci jeho zadání. Dále byly východiskem pro nový územní plán podněty občanů a vlastníků pozemků shromážděné a evidované v průběhu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

Základními legislativními a oborovými podklady pro stanovení základní koncepce rozvoje území obce byly:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí vyhlášky, v aktuálním znění

- PÚR ČR (ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6)
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění aktualizace č. 1 a 2)
- ÚAP SO ORP Turnov (aktualizace 2020)
- ÚAP LK (2021)
- závěry vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů
- Zadání ÚP Sychrov (březen 2022)
- terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP (2019 – 2024)

Dalšími zejména oborovými podklady pro zpracování ÚP byly následující dokumenty převážně zpracované na úrovni Libereckého kraje a ORP Turnov:

- Evropská úmluva o krajině (2000)
- Problémová analýza potřeb Libereckého kraje ve vazbě na nové programovací období 2014 – 2020
- Analýza stavu dopravy Libereckého kraje 2018+
- Analýza návštěvnosti Libereckého kraje (květen 2020)
- Územní studie krajiny ORP Turnov (2019)
- Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (leden 2016)
- Demografická studie Turnova a okolí (2022)
- Strategie rozvoje Libereckého kraje 2021 – 2027
- Strategie rozvoje cyklo dopravy v Libereckém kraji 2021+
- Regionální inovační strategie Libereckého kraje 2009+
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (aktualizováno 2021+)
- Krajská koncepce zemědělství Libereckého kraje 2003+
- Územní energetická koncepce Libereckého kraje 2015+
- Plán rozvoje sportu Libereckého kraje 2022 – 2025 (aktualizace 2023 a 2024)
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje 2016 – 2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Libereckého kraje 2021 – 2023
- Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje (2021)
- Povodňový plán Libereckého kraje 2013+
- Plán dopravní obslužnosti Libereckého kraje 2019 - 2023
- Krajský lesnický program Libereckého kraje 2006+
- Program ochrany zemědělské půdy Libereckého kraje 2009+

Další podrobnější podklady jsou uvedeny v konkrétních tematických kapitolách nebo přímo v textu dílčích podkapitol odůvodnění.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území, s důrazem na ochranu přírodních zdrojů – zejména vodních, a ochranu volné krajiny.

Konkrétní zohlednění jednotlivých priorit a cílů obce ve vztahu ke stanoveným prioritám základní koncepce rozvoje území obce je uvedeno v odůvodnění jednotlivých priorit.

Východiska koncepce rozvoje území

- stabilizovaný charakter a postavení obce v rámci širších územních vztahů
 - o přítomnost pouze základní občanské vybavenosti → silná funkční vazba na vyšší krajská a regionální centra obslužnosti (Turnov, Liberec, Jablonec nad Nisou) – občanská vybavenost a pracovní příležitosti
 - o kulturní hodnota nadregionálního charakteru ve formě areálu zámku Sychrov + hodnotné krajinné zázemí → vysoký potenciál a atraktivita v oblasti cestovního ruchu a rekreace
- stabilizovaná historicky utvářená urbanistická a sídelní struktura a prostorové uspořádání sídel
 - o obec s nenarušeným kontinuálním historickým vývojem
 - o převážná část urbanizovaného území má obytnou funkci se zástavbou vesnického charakteru – individuální rostlá nízkopodlažní zástavba se zahradou a hospodářským zázemím (není podmínkou)
 - o urbanizované území je členěno do pěti sídel – Radostín, Sedlejšovice, Sychrov, Třtí a Vrchovína
 - o samoty a sídelní enklávy se v území nevyskytují s výjimkou plochy individuální rekreace v blízkosti Radostína
 - o sídlo Sychrov: tvořeno výhradně areálem zámku Sychrov; zastává roli pouze administrativního a správního centra; propojení zástavby Sychrova se zástavbou sídla Radimovice (obec Radimovice) generuje silnou funkční a prostorovou vazbu
 - o v rámci území nelze identifikovat část obce s koncentrací občanské vybavenosti → absence zřetelného funkčního jádra
 - o v rámci návrhu ÚP je nutné prověřit možnosti dalšího využití výrobního areálu v sídle Sedlejšovice, jež je ekonomickým a hospodářským potenciálem území

- členité okraje zástavby sídel s velkým množstvím „dutin“ + brownfield zemědělského areálu v sídle Vrchovina + možnost transformace areálu bývalé ozdravovny v Radostíně → potenciál pro vymezení nových rozvojových ploch
- kvalitní a hodnotný krajinný rámec
 - relativně bohaté zastoupení krajinných a přírodních hodnot, jež tvoří potenciál pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
 - kontinuálně se vyvíjející krajina bez vnějšího narušení lidskou činností
 - dominance lesních porostů a extenzivně obhospodařovaných ploch (luk, pastvin aj.) a zhruba 25% zastoupení intenzivně obhospodařovaných orných půd přispívá k vysoké hodnotě ekologické stability
 - území je plochami a liniemi krajinné zeleně členěno do menších krajinných celků → relativně uzavřená krajina malého měřítká; výjimkou je území se scelenými půdními bloky kolem sídla Vrchovina
 - niva Mohelky tvoří významnou krajinnou osu krajského a regionálního významu a současně významný rozvojový limit v území (záplavová zóna)
 - údolí Mohelky s příkrými svahy → funkční rozdělení území na dva celky
 - anglický park zámku Sychrov je významnou kulturní a krajinnou hodnotou se specifickým režimem
- geografická poloha obce
 - umístění na hranicích spádovosti krajských obslužných jader (Turnov, Liberec a Jablonec nad Nisou)
- dopravní dostupnost a obsluha obce
 - relativně hustá síť místních komunikací a silnic nižších kategorií s nízkou kvalitou
 - údolí Mohelky v území působí jako fyzická bariéra a rozděluje je na dva funkční celky → nutnost usilovat o posílení dopravních a funkčních vazeb
 - fyzická blízkost krajské dopravní osy D35 ovšem bez přímého napojení obce – pro využití D35 je nutné využít nájezdy 34 (Hodkovice nad Mohelkou) a 39 (Paceřice)
 - stabilizovaná cestní síť
 - zavedené autobusové a vlakové linky VHD
- rozvojové zásady a záměry vymezené v PÚR ČR a v nadřazené ÚPD (ZÚR Libereckého kraje)
 - PÚR ČR:
 - rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko
 - specifická oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
 - koridor dopravní infrastruktury ŽD19 (železniční infrastruktura)
 - ZÚR LK
 - rozvojová osa OS3 Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)
 - specifická oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem nebyla dosud ZÚR LK zpřesněna
 - koridor dopravní infrastruktury ŽD8_D26D (železniční infrastruktura)
 - cílová charakteristika krajiny 10-1 Česko-dubsko
 - regionální ÚSES RC1247 Údolí Mohelky a RK668

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (3) výrokové části

Východiska koncepce rozvoje území:

Hlavním cílem koncepce je stabilizace a posílení existující sídelní struktury a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

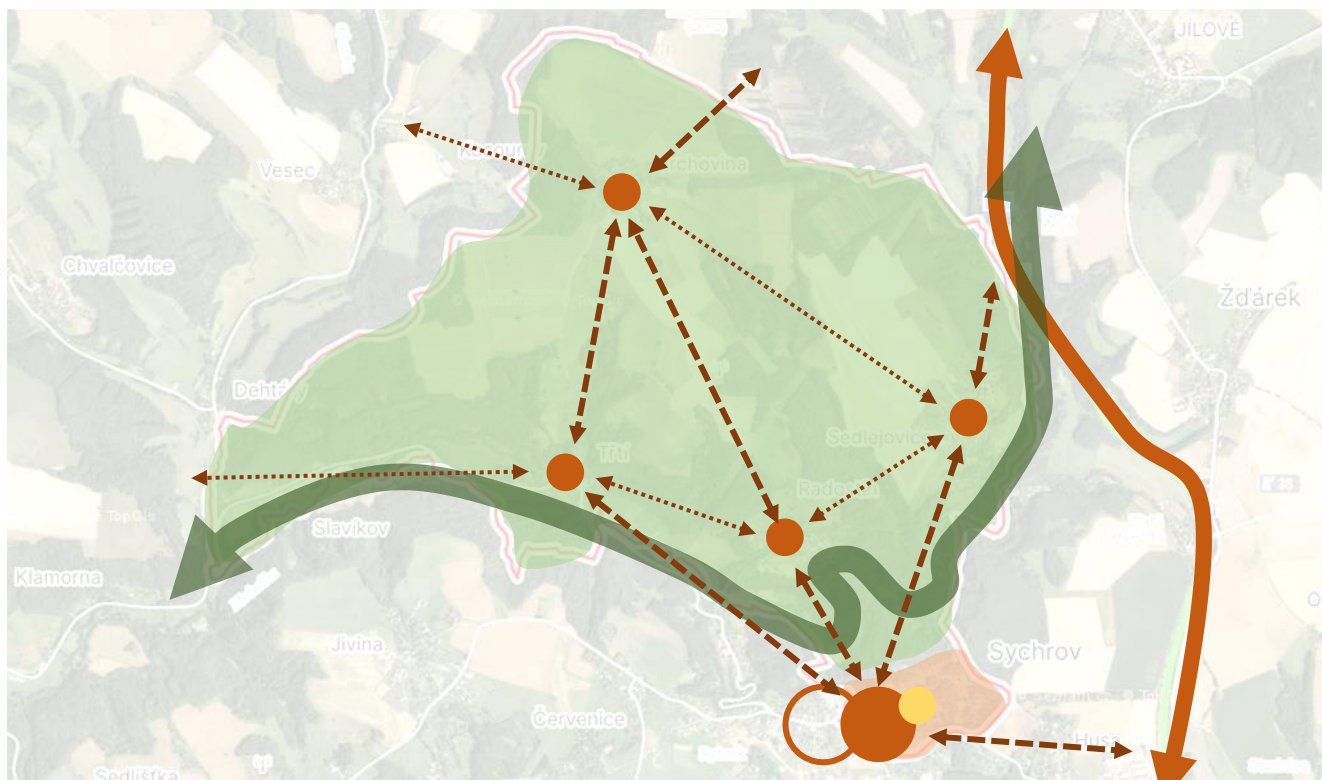
Koncepce respektuje a zohledňuje:

- **stávající postavení obce v rámci území kraje a regionu:** Území je stanovenou koncepcí ponechán dosavadní místní charakter s přítomností pouze základní občanské vybavenosti, jež zachovává silné dopravní a funkční vazby na vyšší obslužná centra kraje a regionu (Turnov, Liberec a Jablonec nad Nisou). V souvislosti se zachováním těchto širších územních vazeb je třeba účelným rozvojem dopravní infrastruktury zajistit pokrytí potřeb obyvatel území na vlastní mobilitu, zejm. každodenní vyjížděku za vybaveností a pracovními příležitostmi. Současně územní plán usiluje o účelné využití areálu zámku Sychrov, jež je coby nemovitá kulturní památka významnou hodnotou krajského a regionálního významu. Se zámeckým areálem územní plán pracuje jakožto s atraktivním turistickým cílem nadmístního významu a současně jako s administrativním a správním centrem obce.
- **stávající charakter a využití území:** Obci je ponechán vesnický charakter spočívající v harmonické koexistenci sídel a krajiny. Sídla jsou vytvořením podmínek pro intenzifikaci zástavby, vytvořením podmínek pro využití stavebních rezerv a vytvořením podmínek pro postupné doplnění proluk vedoucích k dotvoření jejich kompaktních tvarů prioritně rozvíjena v rámci vlastních stávajících hranic. Tímto způsobem územní plán eliminuje nekoncepční expanzivní rozvoj

sídel na úkor volné krajiny. V sídlech je akcentován obytný charakter ve formě smíšených ploch, jež vzájemným prolínáním základních urbánních funkcí – bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti; přispějí k účelnému využití stabilizované zástavby a optimálnějším reagování na aktuální požadavky využití území. Územní plán v návaznosti na stávající charakter a režim vytváří podmínky pro rozvoj základní občanské vybavenosti.

- **dosavadní demografický vývoj:** V střednědobém časovém horizontu lze konstatovat, že obec zaznamenává progresivní demografický rozvoj. Ten je u území podobného charakteru spíše ojedinělý a v případě obce Sychrov tak akcentuje její atraktivitu v rámci širšího území kraje a regionu. Demografická prognóza vycházející z dosavadního demografického vývoje byla spolu s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a limity využití území zásadním podkladem pro vymezení zastavitelných ploch, jež jsou základním předpokladem a vstupním parametrem budoucího rozvoje území.
- **ekonomicko-hospodářský potenciál území:** Potenciál obce primárně spočívá na dvou základních pilířích – rekreace a cestovní ruch a výroba. Rekreční potenciál je již v současné době mimo návštěvnosti, jež je generovaná přítomností zámku Sychrov, reflektován četným výskytem staveb pro individuální rekreaci ve formě chat a chalup. Atraktivita území z hlediska rekreace a cestovního ruchu vyplývá především z přítomnosti přírodních a kulturně-historických hodnot s dominantním postavením zámeckého areálu. Potenciál v oblasti produkce navazuje na zemědělskou tradici, jež se v území majoritně vyskytuje ve formě extenzivně obhospodařovaných ploch (louky, pastviny aj.).
- **krajinné a přírodní hodnoty území:** Jedná se o území s vysokou hodnotou ekologické stability vyplývající ze značného zastoupení ekologicky stabilních ploch. V území lze identifikovat řadu přírodních a krajinných hodnot, jakými jsou zejména vysoký podíl lesních celků, četné zastoupení ploch rozptýlené krajinné zeleně, doprovodná liniová a břehová zeleň, majoritní zastoupení ekologicky šetrného zemědělského využití ve formě extenzivních ploch, přítomnost regionální krajinné osy ve formě říční nivy Mohelky, hydrologický režim území, nízká míra urbanizace a antropogenních zásahů člověka aj. Uvedené hodnoty mj. synergicky přispívají ke zvyšování potenciálu v oblasti rekreace a cestovního ruchu. ÚP vytváří předpoklady pro dílčí obnovu a posílení ekostabilizačních složek krajiny, zajišťuje v maximální možné míře ochranu nezastavěného území – definuje urbanistický rozvoj v přímé vazbě na existující zástavbu a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezuje plochy v principu dotváření kompaktních urbanistických útvarů zajišťujících efektivní využití ploch a minimalizaci záborů zemědělské půdy.

Schematicky zobrazuje základní principy stanoveného rozvoje sídel a ochrany volné krajiny v řešeném území níže uvedený obrázek (vysvětlivky pod obrázkem). Koncepce rozvoje území je založena na stabilizované sídelní struktuře sestávající z administrativního centra Sychrov a venkovských sídel s dominantní obytnou funkcí Třtí, Sedlejšíovice, Radostín a Vrchovina. Mezi těmito sídly jsou identifikovány primární (významné) a sekundární sídelní vazby. Sekundární sídelní vazby jsou dále identifikovány také do sousedních sídel za hranicemi řešeného území. Hlavní krajinnou osou řešeného území je říční niva Mohelky. Významnou urbanizační osu a současně dominantní dopravní osu krajské úrovně představuje v širších územních vazbách silnice I/35.



Pozn.: sídla dle významu – oranžové body, zámek Sychrov – žlutý bod, územní vazby dle významu – hnědé čárkované linie, krajinné osy kraje (Mohelka) – zelená silná linie, dopravní osa kraje (I/35) – oranžová silná linie, extenzivní rozvoj území (vesnický charakter) – zelená plocha, intenzivní rozvoj území – oranžová plocha

Odůvodnění odst. (4) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.2.3. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**Odůvodnění odst. (5) výrokové části

Ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot obecně vyplývá již z Ústavy České republiky. Článek 7 stanovuje, že: „*Stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství.*“ Tato zásada tedy stanovuje ochranu přírody a krajiny za jeden z obecných veřejných zájmů.

Odůvodnění odst. (5) písm. a) výrokové části

Ochrana přírodních hodnot je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a 60/2008 Sb. Z hlediska výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek se v řešeném území nacházejí následující přírodní a krajinné hodnoty:

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik, který je chráněn před činností snižující jeho přírodní a estetickou hodnotu (zákon č. 114/1992 Sb., § 12).

Dle Löwovy „Typologie české krajiny“ (2005) je krajina klasifikována dle následující tabulky:

typ sídelní krajiny	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
typ území dle využití	zemědělská a lesozemědělská krajina
typ krajiny dle reliéfu	krajina rozřezaných tabulí a krajina vrchovin Hercynica

Vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica vyznačující se typicky roubeným domem byla nepřetržitě osídlena od vrcholného středově (13. století) – sídelní struktura zde bývá hluboce zakořeněna a spjata s člověkem kultivovanou krajinou. Sídla v této oblasti mají charakter řadových vsí se záhumenicovou (popř. traťovou) plužinou.

Zemědělská krajina (jih řešeného území) se vyznačuje velkým otevřeným měřítkem a znatelnou lidskou kultivací, kde jednoznačně převažuje obhospodařovaná půda a plochy trvalých travních porostů (90 %). Přechodovou vrstvou mezi zemědělskou a lesní krajinou je krajina lesozemědělská, která se vyskytuje na většině řešeného území. Střídání zemědělských a nezemědělských ploch je výrazným charakterem polootevřené krajiny.

Dle Míchala (1985) spočívá jedna ze základních typizací krajiny pro hodnocení krajinného rázu z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky na základě úhrnných hodnot druhů pozemků v katastrálním území. Jedná se tedy o koeficient ekologické stability (dále jen „KES“). Konkrétně jedná o poměr mezi relativně ekologicky přírodními a přírodě blízkými plochami (jako jsou lesní pozemky, vodní plochy, travní porosty a zahrady) a ekologicky labilními/umělými (mezi které se řadí orná půda, zastavěné plochy a ovocné sady).

Krajina obce Sychrov se se svou hodnotou KES = 2,48 zařazuje do skupiny krajin s *vcelku vyváženým režimem*, kde technická a stavební opatření nijak zásadně nenarušují funkční složku krajiny (např. autoregulaci) a jsou do krajiny umísťovány v souladu se základními ekologickými a krajinnými zásadami. Do krajiny je dodáváno nízké (popř. žádné) množství dodatkové energie.

V kontextu KES Libereckého kraje příp. České republiky se v případě řešeného území jedná o hodnotu nadprůměrnou. Tato skutečnost vychází zejm. z vysokého podílu ekologicky stabilních ploch (např. lesů, trvalých travních porostů, niv a vodotečí aj.) v porovnání s přítomností ploch antropogenních.

Hodnocená oblast	Hodnota KES
obec Sychrov	2,48
Liberecký kraj	2,29
Česká republika	1,04

Velkoplošná a maloplošná zvláště chráněná území

V řešeném území přímo neleží žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území.

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky (VKP)

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) jsou dle definice zákona ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotné části krajiny utvářející její typický vzhled a přispívající k udržování ekologické stability krajiny. Zákon rozlišuje dva druhy VKP – ze zákona a registrované. Jako významné krajinné prvky ze zákona jsou obecně vymezeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

V území se vyskytují následující registrované významné krajinné prvky:

název VKP	charakteristika	kompetentní úřad	datum vyhlášení	vlastník
solitér stromu	lípa malolistá	MěÚ Turnov	10.3.1995	obec Sychrov
stromořadí	10 lip velkolistých	MěÚ Turnov	10.3.1995	obec Sychrov

Památné stromy

V území se vyskytují následující památné stromy:

kód AOPK	obvod (cm)	výška (m)	datum vyhlášení	orgán ochrany
101931	297, 197, 259, 294, 281, 209	22, 21, 24, 22, 22 a 18	11.9.1995	MěÚ Turnov
101940	520	22	11.9.1995	MěÚ Turnov

Mimo výše uvedené hodnoty chráněné dle zákona o ochraně přírody a krajiny byly v řešeném území identifikovány další hodnoty, jejichž odůvodnění je uvedeno v následujících bodech:

Volná krajina

Odůvodnění odst. (5) písm. b) výrokové části

Důvodem pro definování hodnoty je ochrana volné krajiny před výstavbou. Hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona (*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.*).

Jednotlivé aspekty ochrany volné krajiny jsou podrobně popsány v dílčích podkapitolách kapitoly 11.5.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Odůvodnění odst. (5) písm. c) výrokové části

Územní systém ekologické stability (ÚSES) tvoří vybranou síť ekologicky významných účelově rozmístěných segmentů krajiny. Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Odůvodnění ÚSES je podrobně popsáno v kapitole 11.5.4.

Krajinná zeleň

Odůvodnění odst. (5) písm. d) výrokové části

Krajinná zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabraňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci územního plánu definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady Politiky územního rozvoje a nadřazené ÚPD – ZÚR Libereckého kraje.

V řešeném území je krajinná zeleň zastoupena ve formě ploch (např. lesní celky, remízy, louky a pastviny, drobné krajinné plochy rozptýlené v krajině aj.) a liniových prvků (např. linie kopírující terénní zlomy, doprovodná zeleň podél vodotečí a cest aj. Pro účely ochrany a rozvoje těchto forem zeleně vymezuje územní plán plochy ZK, LU a MU a linie *Významné krajinné zeleně*.

Vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů

Odůvodnění odst. (5) písm. e) výrokové části

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES. Důvodem stanovení hodnoty je ochrana vodních toků a souvisejících ploch (zahrnující části údolních niv), které jsou považovány za významné krajinné prvky ze zákona, ale také hlavní ekostabilizační prvky území. Vodní toky je nutné rozvíjet jako hlavní součást

ekostabilizačních opatření a opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny. V rámci revitalizace lze vodní toky využít také pro rozvoj extenzivních rekreačních aktivit.

Vodní toky

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží řešené území do rajonu Křída v povodí Labe (I. řád). Řešené území je odvodňováno vodním tokem Mohelka, který se vlévá jižně od města Mohelnice nad Jizerou do řeky Jizery (na jejím 62. kilometru jako pravý přítok).

Dominantním vodním tokem území je řeka Mohelka (číslo hydrologického pořadí 1-05-02-034), jejíž přítomnost se výrazně propisuje do členění řešeného území. Tok Mohelky v území vytváří hluboký kaňonovitý zářez s příkrými svahy na jihovýchodě území a relativně širokou potoční nivou na jihozápadě území. Hluboké údolí Mohelky v území vytváří fyzikou bariéru, které řešené území funkčně člení na dvě části. Vodoteč má přirozený charakter bez realizovaných regulačních a jiných opatření. Z hlediska fungování krajiny je vodoteč Mohelky významnou přírodní a krajinnou osou. Na vodním toku je vymezena záplavová zóna a aktivní zóna záplavového území.

Mimo částí vodoteče Oharky, která se jako pravý přítok do Mohelky vlévá západně od řešeného území v rámci obce Bílá, se v území vyskytují drobné vodní toky s nestálým průtokem. Správcem vodních toků v rámci obce je Povodí Labe, s.p.

Vyjiždění správce povodí (vyjiždění k návrhu zadání ÚP Sychrov č.j. PLq/2022/000665 ze dne 31. 1. 2021):

Řešeným územím protéká významný vodní tok Mohelka (IDVT 10100101) ve správě Povodí Labe, státní podnik a vodní toky PP Mohelky č. 3 od Vrchovin (IDVT 10391332), LP č.3 č.3/1 (IDVT 10391333) ve správě Lesů České republiky, s.p.

Podle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry. Podél drobných vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry.

Krajským úřadem Libereckého kraje bylo dne 24.9.2018 pod č. j. KULK 76401/2018 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Mohelka (IDVT 10100101) v úseku ř. km 6,236 – 26,940. ...

Vodní plochy v území

V řešeném území se nenachází žádné významné vodní plochy. Mimo trojici umělých vodních ploch – dvě požární nádrže a provozní nádrž pro účely zemědělského areálu v rámci sídel Sedlejevovice a Vrchovin – mohou být v území situovány další drobné přírodní a umělé vodní plochy, které se nachází mimo rozlišovací schopnost územního plánu.

Ochrana vodních zdrojů

Ochranu vodních zdrojů, jejich využívání a práva k nim upravuje zákon c. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Řešené území spadá do chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV Severočeská křída).

Ve správním území obce Sychrov se nachází vodní zdroje, u kterých je vymezeno ochranné pásmo I. Stupně. Jedná se o pramenné jímky u sídel Vrchovin a Radostín. Vodní zdroje včetně jejich ochranného pásma jsou respektovány jako limit využití území a graficky znázorněny v koordinačním výkrese.

Významné aleje a doprovodná zeleň komunikací

Odůvodnění odst. (5) písm. f) výrokové části

Aleje a stromořadí jsou ve většině případů historickým prvkem v území a spolupodílejí se na utváření krajinného rázu území, jsou orientačním prvkem v krajině, utváří měřítko krajiny v dálkových pohledech a uplatňují se jako charakteristický prvek tradiční zemědělské krajiny. Z těchto důvodů je stanovena jejich ochrana.

V rámci řešeného území se mimo běžné formy liniové zeleně doplňující cestní síť a vodoteče nachází i relikty komponování krajiny ve vztahu na rozvoj areálu zámku Sychrov.

Lesní pozemky a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Odůvodnění odst. (5) písm. g) výrokové části

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana.

Ochrana zemědělské půdy zejména nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třídy) vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany ZPF jsou podrobně popsány v kapitole 12.1.

OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT*Odůvodnění odst. (6) výrokové části*

Ochrana kulturních hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 18 odst. 4 a v § 19 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a dále především ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nezbytnost zajištění ochrany, respektování a vhodného rozvoje hodnot vychází mimo jiné z požadavku PÚR ČR, priorita 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.“ Ochrana hodnot se dále propisuje do řešení ÚP ve formě stanovení prostorové struktury zástavby, ochrany a vymezení veřejných prostranství, stanovení podmínek využití atd.

Historicky založená struktura sídel a sídelní enklávy a samoty ve volné krajině*Odůvodnění odst. (6) písm. a) a b) výrokové části*

Stabilizovaná historicky založená struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním typů prostorové struktury zástavby. Historická jádra sídel se vyznačují dochovanou strukturou zástavby, která má nejen historickou, ale rovněž urbanistickou hodnotu, spočívající v intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest; zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. Totéž platí o historických sídelních enklávách a samotách ve volné krajině, které mají především historickou hodnotu, a jež jsou územním plánem chráněny a stabilizovány bez možnosti dalšího plošného rozvoje.

Ochrana kulturních hodnot v území vyplývá především ze zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Řešení ÚP tyto hodnoty respektuje a stabilizuje. Jedná se o následující:

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nachází nemovitě kulturní památky, které jsou územním plánem respektovány zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky jsou zapsány následující objekty:

Číslo dle USKP	název	lokality	k. ú.
23838/5-4463	zámek Sychrov	Sychrov	Radostín u Sychrova
35463/5-4426	kříž	Sedlejšovice	
26986/5-4427	sloup se sochou Panny Marie	Třtí	
46642/5-4428	kříž	Vrchovina	

S výjimkou **zámku Sychrov**, který je klasifikován jako areál, jsou všechny uvedené prvky zařazeny mezi chráněné objekty. Areál zámku je zároveň evidován jako **národní nemovitá kulturní památka**.

Rozsáhlý areál zámku Sychrov (katalogové číslo 1000134863) je památkově chráněn od listopadu 1995. Novogotická stavba ze tří stran obklopuje zámecké nádvoří. Na objekt zámku navazuje rozsáhlý anglický park, který je i díky dvojici pohledových os ve formě alejí reliktem historického komponování krajiny. Součástí anglického parku je mimo drobných staveb i architektonicky hodnotná oranžerie. Kolem areálu zámku je vytyčeno ochranné pásmo NNKP, které představuje jeden z významných rozvojových limitů území. Ochranné pásmo je stanovena na základě rozhodnutí odboru kultury Okresního národního výboru v Liberci ze dne 1. července 1977.

Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkrese 1 *Koordináční výkres* dle jejich evidence v ÚAP SO ORP Turnov.

Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se dle Státního archeologického seznamu České republiky (dále jen „SAS ČR“) nacházejí následující území s archeologickými nálezy:

poř. č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	k. ú.
03-32-12/2	Vrchovina	II	Radostín u Sychrova
03-32-12/3	Třtí		
03-32-12/4	Radostín		
03-32-12/5	Sedlejšovice		
03-32-17/1	Sychrov – Radimovice		

Kromě uvedených lokalit spadá zbylá část území do území s archeologickými nálezy III. kategorie, představující území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a doložen výskyt archeologických nálezů. Pravděpodobnost osídlení, nebo jiného využití člověkem je v těchto územích cca 50 %, avšak konkrétní důkazy nejsou dosud známy. Ochrana tohoto území se řídí § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též jen „zákon o státní památkové péči“).

Za území s archeologickými nálezy lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány, a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Na výše uvedená území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 - 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

V grafické části Odůvodnění ÚP Sychrov ve výkrese 1 *Koordináční výkres* jsou zakreslena území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II. kategorie) dle Státního archeologického seznamu ČR.

Ostatní kulturní, architektonické, urbanistické a umělecké hodnoty

Odůvodnění odst. (6) písm. c) výrokové části

Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči byly v řešeném území identifikovány další hodnoty kulturní, architektonické, urbanistické a umělecké.

Architektonicky cenné prvky a stavby (vesnická tradiční stavení, sochy, pomníky, kříže aj.), jež jsou reprezentanty kulturněhistorických a architektonických hodnot, nejsou evidovány jako památky podléhající péči dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nicméně jejich přítomnost spoluutváří obraz sídel a krajiny, odkazuje na náboženskou tradici nebo dokládá historický vývoj území a sídelních vazeb. Z uvedených důvodů si tyto hodnoty zaslouží zvýšenou pozornost a mohou být nazývány památkami místního významu. Spoluutvářejí veřejný prostor, zlepšují jeho kvalitu a estetickou úroveň; z tohoto důvodu by měly být chráněny a adekvátně rozvíjeny v souladu s § 19 odst. d) stavebního zákona (*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*).

Výčet těchto hodnot je uveden v následující tabulce:

typ objektu	popis	umístění
prostorová dominanta zástavby	objekt základní školy	Radostín
významná technická stavba	železniční viadukt	
historická stavba	Arturův hrádek	areál zámku Sychrov
historická pohledová osa	stromová alej Rohanka	
historická stavba	oranžerie	
historická stavba	zvonička	Sedlejšovice
prostorová dominanta	skupina památných devíti lip	Vrchovina
památný strom	solitér památné lípy	Sedlejšovice

Dalšími významnými objekty jsou dochovaná stavení s typickým vesnickým tvaroslovím – částečně roubený objekt se sedlovou střechou a zemědělským zázemím (dnes spíše nevyužívaným), na který navazuje traťová nebo záhumenicová plužina.

Systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině

Odůvodnění odst. (6) písm. d) výrokové části

Veřejná prostranství jsou z hlediska urbanizace území základní funkční kostrou, neboť v přímé vazbě na ně docházelo ke vzniku a rozvoji zástavby (sídel). Trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A TECHNICKÝCH HODNOT

Odůvodnění odst. (7) výrokové části

Ochrana civilizačních a technických hodnot území vyplývá z požadavků PÚR ČR „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*“

Základní požadavky na ochranu civilizačních a technických hodnot jsou uvedeny v nejrůznějších právních předpisech, zejména:

- v oblasti veřejné dopravy zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v oblasti technické infrastruktury zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon)
- v oblasti veřejných prostranství a občanské vybavenosti zejména zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Civilizační hodnoty představují základní vybavenost území obce pro jeho využívání lidmi. Hustota a intenzita umístování civilizačních hodnot roste s intenzitou sídelní struktury a s počtem obyvatel nebo uživatelů území. Civilizační hodnoty zajišťují obsluhu celého území a jejich ochrana je ve veřejném zájmu.

Zařízení občanského vybavení

Odůvodnění odst. (7) písm. a) výrokové části

Nezbytnost ochrany základní občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 2 odst. k) stavebního zákona.

Dále viz oddíl 11.4.1. tohoto odůvodnění.

Systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury

Odůvodnění odst. (7) písm. b) výrokové části

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území.

Dále viz oddíly 11.4.3. a 11.4.4. tohoto odůvodnění.

Systém veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (7) písm. c) výrokové části

Veřejná prostranství jsou z hlediska urbanizace území základní funkční kostrou, neboť v přímé vazbě na ně docházelo ke vzniku a rozvoji zástavby (sídel). Trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsí, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit.

Dále viz oddíl 11.4.2. tohoto odůvodnění.

Systém sídelní zeleně v obci

Odůvodnění odst. (7) písm. c) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zezeň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby.

Dále viz oddíl 11.3.4. tohoto odůvodnění.

Odůvodnění odst. (8) výrokové části

Stanovením zásady a principů základní koncepce rozvoje území, příp. navazujících dílčích koncepcí, a stanovením podmínek funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci ochrany a rozvoje hodnot z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit existující hodnoty v území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území respektuje výše uvedené hodnoty v řešeném území. Všechny hodnoty jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění ÚP Sychrov ve výkrese 1 *Koordináční výkres*.

11.2.4. Civilní ochrana, požární ochrana a další specifické požadavky

Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Liberecký kraj zpracován Havarijný plán Libereckého kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Ústecký kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území ani v jeho širším okolí se nenachází žádný subjekt nakládající s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možné využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden SO ORP Turnov. Pro dočasné ukrytí je možné využít suterény stávajících budov. Dočasné úkryty budou u nové zástavby pořizovány na základě metodické pomůcky pro samosprávu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce i mimo ni dle zpracovaného Havarijního plánu Libereckého kraje. Pro shromažďování obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace bude ve zřízeném evakuačním středisku zřízena pracovní skupinka, která bude zprostředkovávat komunikaci mezi obyvateli a krizovým štábem ORP Turnov. Jako shromažďovací prostory budou v případě nutnosti využity veřejná prostranství – prostory návsí, parkoviště před zámkem apod.

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí je možné ubytovat v objektu základní školy (Radostín), bývalé ozdravovny (Radostín) a v dalších soukromých objektech (např. penzion v sídle Vrchovina, hotel v zámeckém areálu v Sychrově).

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí samostatné objekty ani zařízení sloužící jako sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci. V případě nutnosti může být pro jejich skladování a výdej využito objekty obecního úřadu, základní školy a bývalé ozdravovny.

Vymezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území, neboť se v řešeném území nenacházejí objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění a následnou likvidaci. V případě havárie bude zajištění a likvidaci nebezpečných látek zajištěno úřadem obce Sychrov.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s úřadem obce Sychrov. V řešeném území se nevyskytuje žádné zahraboviště. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody; konkrétní plochy nejsou stanoveny.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. V době výpadku dodávek pitné vody bude situace řešena dodávkami pomocí cisteren, které budou doplněny o vodu balenou. Nouzové zásobování obyvatelstva užitkovou vodou je řešeno pomocí veřejného vodovodu v kombinaci se soukromými studnami (viz. kapitola 3.9.2). V případě nouze je třeba postupovat dle instrukcí hlavního hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Požární ochrana

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

V obci působí Sbory dobrovolných hasičů Sedlejovice, Radostín a Vrchovina. Sbory jsou jednotkami požární ochrany JPO I, které jsou schopné plnit úkoly základní požární ochrany území. Zároveň se sbory aktivně zapojují do údržby území.

V případě vzniku větších požárních rizik je území pod správou Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje sídlícího v Turnově, který je druhou jednotkou požární ochrany JPO II, popř. pod správnou hasičského sboru dobrovolných hasičů Turnov.

Prevence před vznikem a řešení krizové situace způsobené vznikem požáru je upravena požárním řádem obce (obecně závazná vyhláška č. 1/2003). Dle této vyhlášky jsou místa se zvýšeným rizikem vzniku požáru areál ozdravovny v Radostíně, areál sychrovského zámku a budova základní školy v Radostíně.

V následující tabulce je uveden výčet umělých i přirozených zdrojů vody pro požární čely:

typ	název zdroje	přibližná kapacita
přirozený	Mohelka (Třtí)	520 l/s
	Mohelka (Radostín)	520 l/s
umělý	podzemní hydrant ve svahu požární nádrže na p. č. 1066, k.ú. Radimovice u Sychrova	4 l/s
	požární nádrž u hotelu Sychrov na p. č. 1066, k. ú. Radimovice u Sychrova	350 m ³
	podzemní hydrant HP 2 DN 80 v Radostíně u Hasičského domu	6,9 l/s
	podzemní hydrant HP š DN 70 v Radostíně směr Vrchovina	4,6 l/s
	nadzemní hydrant HN 4 – náves Vrchovina	4,3 l/s
	požární nádrž (Vrchovina)	380 m ³
	požární nádrž (Sedlejovice)	220 m ³

Radonový index geologického podloží

Problematiku ozáření z přírodních zdrojů ionizujícího záření a způsoby úprav vedoucí ke snížení ozáření z přírodních zdrojů upravuje vyhláška č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana před povodněmi

Krajským úřadem Libereckého kraje bylo dne 24.9.2018 pod č. j. KULK 76401/2018 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Mohelka (IDVT 10100101) v úseku ř. km 6,236 – 26,940. Správcem toku je Povodí Labe, pracoviště Hradec Králové.

Ve vazbě na vymezení území se zvýšeným povodňovým rizikem jsou dle § 67 vodního zákona Sb. v území stanovena následující omezení:

(1) *V aktivní zóně záplavových území (AZZÚ) se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.*

(2) *V aktivní zóně je dále zakázáno*

- a) *těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,*
- b) *skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,*
- c) *zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,*
- d) *zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*

(3) *Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*

Dále vyhláška stanovuje:

- a) *V konkrétních případech stanov omezující podmínky v záplavovém území mimo aktivní zónu příslušný vodoprávní úřad*
- b) *Součástí aktivní zóny nejsou pozemky zastavěné stavbami v současném stavu průmětu zastavěné plochy do terénu – není zamezeno provádět rekonstrukce event. nástavbu objektů, nelze však provádět přestavbu*
- c) *Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písmeno c) vodního zákona – ustanovení § 67 vodního zákona tím není dotčeno*

d) V případě změny odtokových poměrů v území nebo při prokázání závažné chyby ve výpočtu nebo stanovení rozsahu záplavového území vč. aktivní zóny, požádá navrhovatel o změnu vyhlášeného záplavového území nebo vymezení aktivní zóny.

Obecné principy a zásady ochrany území před povodněmi vyplývají z podmínek využití území, jež navazují na jednotlivé koncepce územního plánu. Ty jsou promítnuty do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v rámci jednotlivých ploch bylo v maximální míře přispíváno k zachování, popř. zlepšení vodního režimu území. Plochami s dominantním protipovodňovým účinkem jsou plochy s přírodním (extenzivním) charakterem, jakými jsou např. ZK, WU, LU a MU.

Díky konfiguraci terénu v určitých částech toku Mohelky je vhodnou alternativou i její svévolné rozlité bez toho, aniž by došlo k věcným a majetkovým újmám. Z toho důvodu je kladen maximální důraz na vyloučení stavebního rozvoje v rámci potoční nivy s cílem zachovat její charakter.

Ke snížení negativních důsledků průchodu povodňové vlny slouží mj. systém melioračních zařízení (otevřených a uzavřených kanálů) v oblasti sídla Radostín, jejichž přítomnost vyplývá z poskytnutých podkladů. Systém meliorací je znázorněn jako informační jev v Koordinačním výkresu tohoto Odůvodnění.

Dále viz oddíl 11.5.7. tohoto odůvodnění.

11.2.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V řešeném území se nenacházejí vojenské inženýrské sítě ani objekty. Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. Územním plánem ani jeho důsledky nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

AD 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

Obecné odůvodnění odst. (9) - (16) výrokové části

VÝCHODISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce. Územní plán je navržen tak, aby umožňoval obnovu a rozvoj území ve všech jeho funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu hodnot a respektoval limity využití území.

Urbanistická koncepce je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR LK a ve schváleném Zadání ÚP
- **požadavky platných právních předpisů**
- **vyhodnocení sociodemografického vývoje území** (viz kapitola 10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

- historický vývoj území obce
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- stávající charakter, struktura a prostorové uspořádání zástavby
- existence a stav stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost)
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

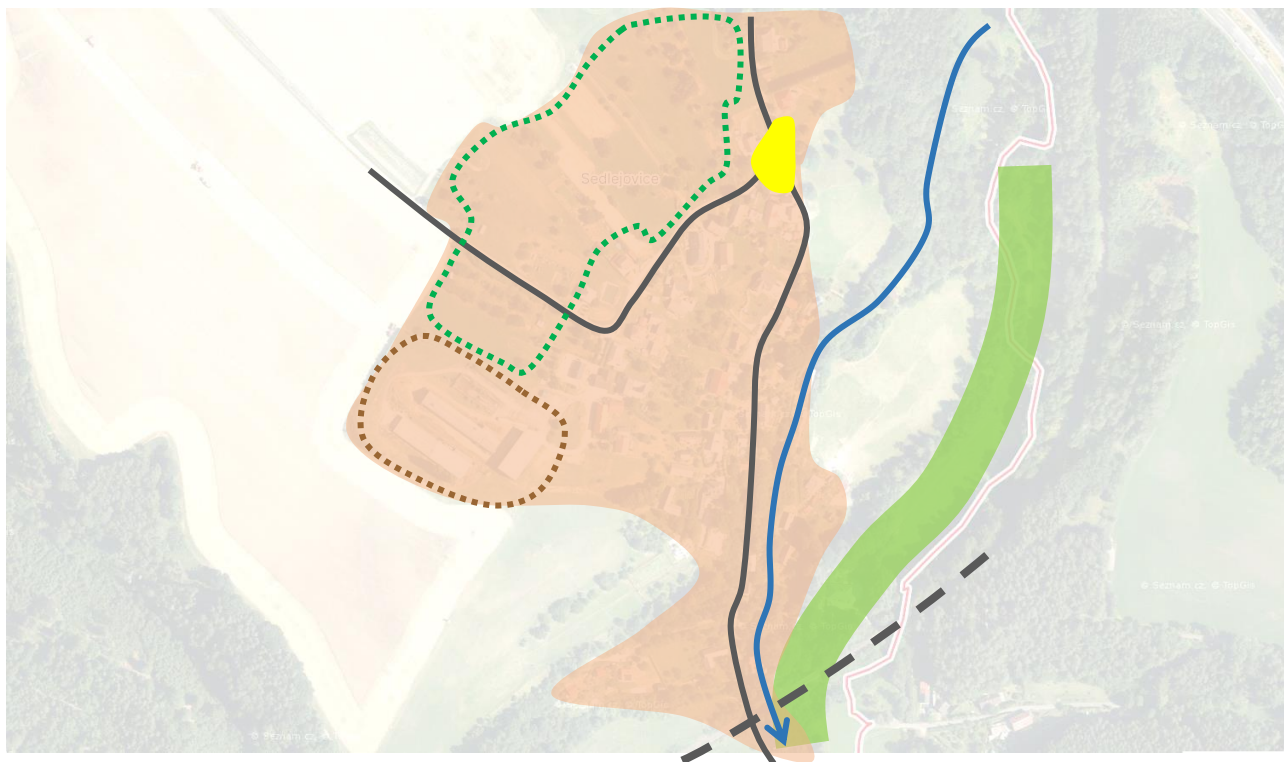
Východiska urbanistické koncepce z hlediska uspořádání sídel:

- Zástavba řešeného území je koncentrována do pěti sídel – Radostín, Sedlejšovice, Sychrov, Třtí a Vrchovina; s dominantní obytnou funkcí. Sídelní enklávy a samoty se v území prakticky nevyskytují s výjimkou Slavíkova, ploch individuální rekreace a ploch v blízkosti sídla Vrchovina.
- Kompaktní části sídel Radostín, Sedlejšovice, Třtí a Vrchovina má převažující vesnický charakter – rozvolněná zástavba je tvořena nízkopodlažními (tradiční) domy se sedlovou střechou, na něž navazují zahrady, příp. hospodářské zázemí. Orientace staveb vůči veřejnému prostoru je v rámci sídel různorodá. Sídla jsou současně tvořena plochami veřejné a vyhrazené zeleně, jež se svým územním průmětem výrazně propisují do kompozice sídel a jejich působení v rámci území (panorámatu).
- **Sídlo Radostín** (viz obr. níže) má zástavbu situovanou ve vazbě na místní účelové komunikace a železniční trať, která je významnou funkční bariérou a rozvojovým limitem území. Mimo vedení dopravní infrastruktury je prostorové uspořádání sídla definováno i svažitémi svahy údolí Mohelky na jihu sídla a lesními pozemky na západě a severozápadě zástavby. V sídle se mimo dominující vesnickou zástavbu vyskytují i solitérní přízemní stavba se čtyřmi bytovými jednotkami, areál bývalé ozdravovny nebo budova základní školy. Potenciálem pro rozvoj sídla je doplnění zástavby do stavebních proluk a dotvoření kompaktního tvaru sídla.



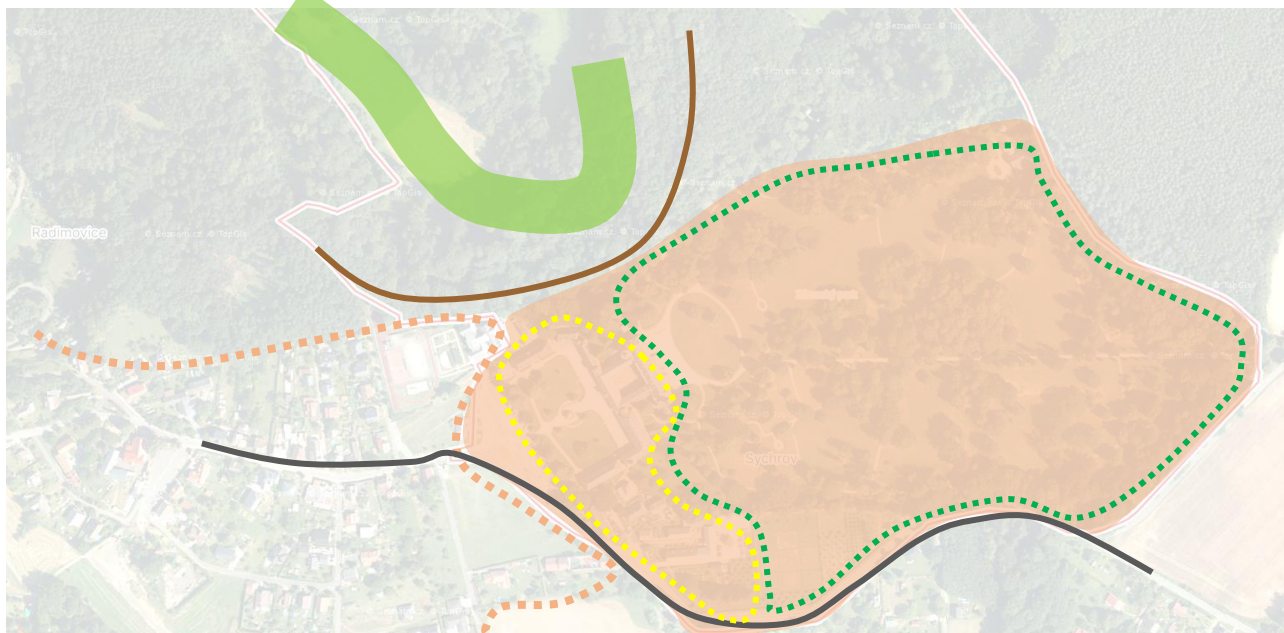
Pozn.: silná světle zelená – potoční niva Mohelky; tenká černá – cesty; tenká černá čárkovaná – železnice; silná hnědá – morfologické limity rozvoje sídla; silná zelená – přírodní limity rozvoje sídla; polygon s černým čárkovaným okrajem – potenciál pro transformaci území; oranžová plocha světlá – plocha stávajícího sídla; oranžové plochy – potenciály rozvoje sídla

- Zástavba **sídla Sedlejšovice** (viz obr. níže) je primárně rozvíjena v prostoru mezi komunikací III. třídy a její severozápadní větví, příp. v přímé vazbě na tyto komunikace. Rozvojovým limitem sídla je potoční niva Mohelky a vedení železnice, jež zástavbu fragmentují na dva celky. Ve struktuře sídla se významně projevují plochy zahrad navazujících na zadní trakty zástavby, nebo areál výroby na západě sídla.



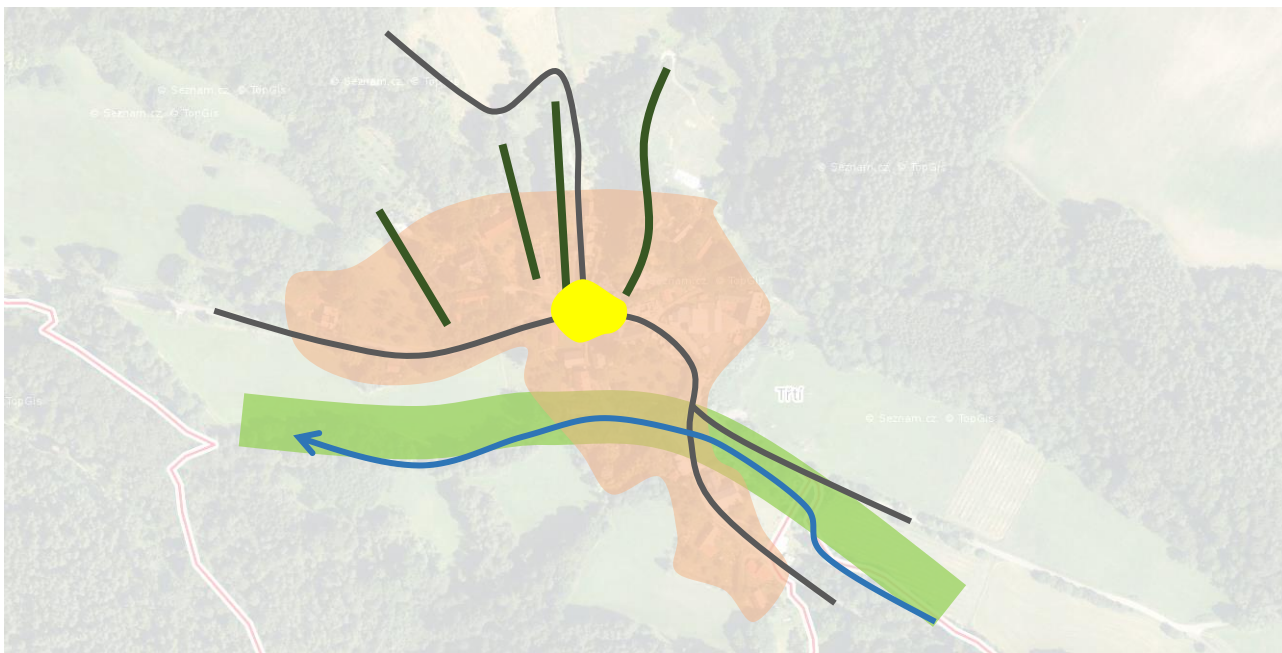
Pozn.: silná světle zelená – potoční niva Mohelky; tenká modrá – rameno Mohelky; tenká černá – cesty; tenká černá čárkovaná – železnice; polygon s hnědým čárkovaným okrajem – areál výroby; polygon se zeleným čárkovaným okrajem – zadní trakty zahrad; oranžová plocha světlá – plocha stávajícího sídla; žlutá plocha – návěsný veřejný prostor

- Zástavba sídla Sychrov (viz obr. níže) reprezentovaná výhradně areálem sychrovského zámku přímo navazuje na stabilizovanou zástavbu části sousední obce Radimovice, se kterou Sychrov pojí silná prostorová a funkční vazba. Oproti ostatním sídlům obce má Sychrov výhradně obslužný a administrativní charakter s občanskou vybaveností – administrativně správní centrum (obecní úřad) a nemovitá kulturní památka (zámek a zámecký park). Terénním zlomem údolí Mohelky, na který navazují strmé svahy, prostorovým uspořádáním dané části území a limity vyplývajícími z přítomnosti kulturní hodnoty je rozvojový potenciál v této části obce prakticky vyloučen.



Pozn.: silná světle zelená – potoční niva Mohelky; tenká černá – cesty; tenká hnědá – morfologické limity rozvoje sídla; polygon se žlutým čárkovaným okrajem – areál zámku Sychrov; polygon se zeleným čárkovaným okrajem – zámecký park; oranžová plocha světlá – plocha stávajícího sídla; oranžová světlá čárkovaná – hranice sídla Radimovice

- Zástavba sídla **Třtí** (viz obr. níže) je mimo několika objektů koncertována kolem centrálního veřejného prostoru (návesi). Prostorové a funkční vazby v rámci sídla jsou silné i přesto, že je Třtí rozděleno vodotečí Mohelky. V prostorové struktuře se výrazně uplatňují liniové krajinné prvky, které radiálně směřují ke zmiňované návsi, a tím dále podporují centrický tvar sídla. Mimo areál bývalého družstevního mlýna je zástava homogenní. Případný rozvoj sídla je limitován zejména potoční nivou a línovými prvky vzrostlé krajinné zeleně.



Pozn.: silná světle zelená – potoční niva Mohelky; tenká modrá – Mohelka; tenká černá – cesty; silná zelená – liniové prvky krajinné zeleně; oranžová plocha světlá – plocha stávajícího sídla; žlutá plocha – centrální veřejný prostor (náves)

- **Vrchovina** je typickým příkladem tzv. návěsí vsi, kde je veškerá zástavba koncentrována kolem centrálního veřejného prostoru (návesi). Tvar sídla mj. vychází z radiálního vedení stabilizované cestní sítě, která tvoří urbánní a funkční osy daného území. V prostorové jinak homogenní struktuře sídla se výrazně projevují areál bývalé zemědělské výroby (brownfield) a areál komerční vybavenosti na jihu zástavby. Rozvoj zástavby, jehož potenciálem je transformace stávajícího brownfieldu, je oproti ostatním sídlu limitován prakticky jen hranicí lesa, která vymezuje západní hranici Vrchoviny.



tenká černá – cesty; silná zelená – přírodní limity rozvoje sídla; polygon s černým čárkovaným okrajem – potenciál pro transformaci území; polygon se zeleným čárkovaným okrajem – zadní trakty zahrad; polygon s fialovým čárkovaným okrajem – areál komerční vybavenosti; oranžová plocha světlá – plocha stávajícího sídla; žlutá plocha – centrální veřejný prostor (náves)

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCEOdůvodnění odst. (9) výrokové části

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, architektonické, historické a kulturní hodnoty, limity využití území (zejména přírodní a technické), geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady rozvoje obce.

Při vymezování rozvojových ploch byly respektovány kompoziční vztahy v území a vytvořeny předpoklady pro zachování přírodních a architektonických dominant a fyzické prostupnosti území. Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající strukturu urbanizovaného území a novou zástavbou ji doplnit v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, v případě ploch pro rezidenční rozvoj výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábory ZPF. Umístění zastavitelných ploch vychází z limitů využití území a dalších determinujících prvků, které jsou v řešeném území identifikovány. Hlavním cílem urbanistické koncepce je umožnění rozvoje území se zohledněním požadavků na hospodárné využití zastavěného území, čímž ÚP naplňuje požadavky PÚR ČR, nadřazené ÚPD – ZÚR LK, Zadání ÚP Sychrov, stejně jako cíle a úkoly územního plánování, definované stavebním zákonem.

Níže je uvedeno odůvodnění dílčích bodů urbanistické koncepce.

Odůvodnění odst. (9) písm. a), b), c) výrokové části

Hlavním cílem koncepce rozvoje území je stabilizace populace v obci – vytvoření adekvátní nabídky nových ploch pro bydlení, zvýšení atraktivity obce pro bydlení, vytvoření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit dostatečnou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Stabilizovaná urbanistická struktura sídel v území je dědictvím a dokladem historického vývoje území. Důvodem pro stanovení výroku je požadavek kontinuálního vývoje sídel se zohledněním a návazností na v minulosti již vytvořené urbanistické struktury. Ochrana těchto struktur je dále promítnuta do podmínek prostorového uspořádání zejména definováním prostorových struktur zástavby.

Základním východiskem pro stanovení urbanistického rozvoje je mimo jiné stabilizovaná sídelní a urbanistická struktura, bezprostřední návaznost na zastavěné území, přírodní limity (prostorové i ochranné) a existence stávající veřejné infrastruktury (dopravní systém, inženýrské sítě, občanská vybavenost). Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové předpoklady obce. Respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro (nejen plošný, ale také vnitřní) rozvoj. Tímto způsobem je v rámci ÚP rozvíjena stávající struktura sídel. Sídelní struktura je historickou hodnotou území a jako taková by měla být chráněna.

Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel obce. Podobně nežádoucí je srůstání sídel z důvodu ztráty identity jednotlivých sídel, rozměňování struktury zástavby a vytváření nových fyzických bariér fragmentujících volnou krajinu. Rozvoj ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je zdůvodněn efektivním využitím stávajících inženýrských sítí a pozemních komunikací s nižšími nároky na veřejný rozpočet obce.

Požadavek pro zachování a ochranu stávajícího charakteru sídla Sychrov vychází především z přítomnosti zámeckého areálu, který je významnou kulturně-historickou hodnotou mj. reflektující historický kontext vývoje území. Existence zámeckého areálu coby cenné historické hodnoty krajského a regionálního je i důvodem relativně vysokého potenciálu území v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Odůvodnění odst. (9) písm. d) výrokové části

V návaznosti na současný způsob využití a charakter zástavby je v rozsahu většiny urbanizovaného území vymezena plocha smíšená obytná venkovská (SV), v rámci níž jsou k majoritnímu obytnému využití plochy integrovány další sekundární způsoby využití. Umožnění rozvoje zařízení a staveb vybavenosti lokálního charakteru a drobných výrobních aktivit nekolidujících s bydlením posiluje polyfunkční charakter území, jež má zásadní vliv na míru jeho využitelnosti a udržitelnosti.

S ohledem na prakticky shodný charakter jednotlivých částí urbanizovaného území (jednotlivých sídel), jejich velikost a snahu v území vytvořit dostatečné podmínky pro hospodárné využití a rozvoj urbanizovaného území by nebylo účelné diverzifikovat podmínky funkčního využití pro sídla a jejich dílčí části a tím odlišovat a akcentovat podmínky rozvoje v různých částech území.

Odůvodnění odst. (9) písm. e) výrokové části

Vymezené zastavitelné plochy byly situovány do míst, kde vhodně doplní stávající zástavbu, výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území, a kde bude možné jejich bezproblémové napojení na dopravní infrastrukturu a sítě technické infrastruktury. Celkovou snahou urbanistické koncepce ÚP je umožnění rozvoje obce při současné snaze o hospodárné využití zastavěného území. V souladu s principy udržitelného rozvoje je vhodné zastavitelné plochy a obecně urbanistický rozvoj situovat do lokalit s dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou a tuto využívat efektivně. Výstavba ve volné krajině nebo v návaznosti na jednotlivé samoty představuje výraznější zásah do volné krajiny než rozvoj již existujících obytných lokalit.

Odůvodnění odst. (9) písm. f) výrokové části

Zásada je stanovena zejména na základě úkolu územního plánování (§ 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona) „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.“ Důvodem je nutnost ochrany a rozvoje kvalitního obytného prostředí a zamezení vzniku zařízení s negativními vlivy na kvalitu a pohodu bydlení. Kvalitní veřejná infrastruktura je základním předpokladem fungování sídel, je zřizována a rozvíjena ve veřejném zájmu, proto je nutné ji dále rozvíjet. Atraktivita obce pro bydlení je závislá i na stavu veřejné infrastruktury a dále na kvalitě sídelní zeleně, prostupnosti území a podmínkách rekreace.

Nové rozvojové plochy jsou územním plánem vymezeny ve vazbě na prověření stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury. Účelem prověření je především ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu předejít neúměrnému rozvoji území, který by generoval zvýšené finanční výlohy obce spojených se zkapacitňováním či plošným rozšiřováním infrastruktur v důsledku dosažení jejich stávajících limitů. Tak územní plán usiluje o účelné a hospodárné využití veřejné infrastruktury v obecné rovině.

V plošně rozsáhlých rozvojových plochách budou nároky na kapacity dopravní a technické infrastruktury podrobně prověřeny v rámci předepsaných územních studií, v rámci kterých budou současně stanoveny požadavky na rozvoj infrastruktury v rámci daných zastavitelných ploch, příp. v rámci ploch přestavby, a navazujících plochách.

Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je stejně jako rozvoj dopravní a technické infrastruktury veřejným zájmem. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech.

Odůvodnění odst. (9) písm. g) výrokové části

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické funkční diverzity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Odůvodnění odst. (9) písm. h) výrokové části

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umísťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.

Monofunkční plochy explicitně určené ke stabilizaci, ochraně a rozvoji vybavenosti jsou územním plánem vymezeny v rámci stávajících areálů a staveb nebo ve vazbě na specifické provozní a funkční požadavky staveb a zařízení konkrétních typů občanské vybavenosti. Mimo to je tak přispíváno k optimálnímu ukotvení ploch vybavenosti v rámci území např. za účelem zajištění přípustných docházkových vzdáleností.

Rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených, které v rámci sebe mimo vybavenosti integrují i bydlení a pracovní příležitosti, nelze s ohledem na jejich charakter nijak garantovat.

Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení mají významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivity území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Odůvodnění odst. (9) písm. i) výrokové části

Sportovní a rekreační areály jsou nezbytnou funkční složkou obce a součástí občanského vybavení. Proto je nutné je chránit a rozvíjet tyto areály zejména pro každodenní rekreaci obyvatel, sportovní vyžití a zajištění atraktivity obce pro bydlení. Ochrana a rozvoj rekreační funkce je stanovena z důvodu zachování a rozvoje veřejných forem rekreace a s ohledem na zajištění základní rekreační infrastruktury, která je nezbytným předpokladem pro posílení ekonomického pilíře obce v souvislosti s cestovním ruchem.

Podmínky pro využití sportovně rekreačního potenciálu území jsou územním plánem vytvořeny prakticky v rámci ve všech plochách s rozdílným využitím s tím, že v rámci krajiny lze realizovat pouze opatření pro rozvoj měkkých forem rekreace a cestovního ruchu.

Odůvodnění odst. (9) písm. j) výrokové části

K posílení ekonomicko-hospodářské stability území je mj. přispíváno rozvojem produkčních aktivit v území. Obecnou snahou územního plánu je s ohledem na stávající charakter obce v maximální míře usilovat o polyfunkční rozvoj území spočívajícím ve vzájemném prolínání základních urbánních funkcí (bydlení, vybavenost, pracovní příležitosti). Územním průmětem tohoto cíle jsou v rámci majoritních částí zastavěných území vymezené plochy smíšené obytné (SV), které v rámci sebe vytvářejí podmínky pro rozvoj drobných výrobních aktivit a služeb. Rozvoj výroby a služeb v rámci ploch SV je podmíněn zachováním kvalit prostředí v navazujících plochách.

Dále jsou za účelem využití produkčního potenciálu obce v území explicitně vymezeny samostatné plochy výroby ve formě plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a ploch výroby drobné a služeb (VD). Tyto plochy jsou samostatně vymezeny v případech,

kdy je to s ohledem na plošný rozsah, požadavky na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou nebo specifické provozní a funkční požadavky výrobních ploch účelné.

Odůvodnění odst. (9) písm. k) výrokové části

Plochy veřejných prostranství specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj veřejných prostranství je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách.

Územní plán respektuje dosavadní historický kontext vývoje území, jež mimo charakter zástavby reflektuje i síť a charakter veřejných prostranství do značné míry podílející se na struktuře zástavby jednotlivých sídel. Systém veřejných prostranství, který v území představuje především cestní síť (místní komunikace, účelové komunikace a polní cesty) a veřejně přístupné ploch (návsí, prostory kolem veřejné vybavenosti aj.), typicky plní dvě funkce – dopravní a pobytovou. Z těchto důvodů lze mezi systémem veřejných prostranství a systémem silniční dopravy, které společně tvoří základní kostru prostupnosti sídel i krajiny, identifikovat vzájemnou provázanost. Jako veřejná prostranství jsou územním plánem ve formě ploch PU vymezeny ty části systému prostupnosti, u kterých je intenzita provozu dopravy nízká a převažuje u nich pobytový charakter. V rámci částí systému veřejných prostranství, u nichž díky vysokému podílu zeleně převažuje vegetační charakter, územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně ZP. Ve vazbě na přístupnost a pobytový charakter ploch PU a ZP jsou tyto části území i hlavním nositelem koncentrace lidí a veřejného života, jež podporují sociální integritu obyvatel, komunitní charakter území nebo zamezují sociální segregaci.

V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bude způsob rozvoje veřejných prostranství řešen v rámci předepsaných územních studií, jejichž pořízení je předepsanou podmínkou pro využití těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Stanovením zásady je zdůrazněna funkce a způsob užívání veřejných prostranství, která tvoří základní matici území, systém prostupnosti území a dostupnosti jednotlivých pozemků.

Odůvodnění odst. (9) písm. l) výrokové části

Pro urbanistický rozvoj je stanoven požadavek na uplatnění principů modrozelené infrastruktury s konkrétním výčtem možného uplatnění principů rozvoje modrozelené infrastruktury v rámci výstavby nebo rozvoje či úprav veřejných prostranství, komunikací, parkovišť apod.). Rozvoj modrozelené infrastruktury je ve veřejném zájmu na snížení dopadu klimatických změn a zlepšení mikroklimatu sídel.

Modrozelená infrastruktura představuje zásadní téma, které se nově objevuje v problematice územního rozvoje z důvodu naléhavé potřeby předcházení dopadů změny klimatu na prostředí. Tento požadavek je zatím v obecné rovině definován v souladu s Pařížskou dohodou (vyhlášena pod č. 64/2017 Sb.m.s., resp. dle Rozhodnutí Rady EU 2016/1841 ze dne 5.10.2016 o uzavření Pařížské dohody přijaté v Rámcové úmluvě Organizace spojených národů o změně klimatu jménem Evropské unie).

Odůvodnění odst. (10) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou urbanistickou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÉ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Odůvodnění odst. (11) výrokové části

Urbanistická kompozice se uplatňuje v řešení územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání, které jsou specifikovány v souladu s novelou stavebního zákona a dle požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – 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).

Z hlediska stanovení urbanistické kompozice je podstatná specifikace charakteru a struktury zástavby a stanovení dalších prostorových parametrů – maximální výška zástavby, koeficienty maximálního zastavění pozemku a minimálního podílu zeleně na pozemku, rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku a maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Kompozici utváří také veřejná prostranství v zástavbě.

Stanovení charakteru a struktury zástavby je základním prvkem urbanistické kompozice, proto je v řešení ÚP obsažen také přesnější popis jednotlivých typů charakteru a struktury zástavby a stanoveny konkrétní podmínky upřesňující umístování hlavních objektů, tvorbu a rozsah dodržení stavebních nebo uličních čar, vzájemné odstupy budov v rámci zástavby, řešení vstupů a oplocení, vztah zástavby k veřejnému prostoru, rozvoj aktivního parteru a další. Stanovení jednotlivých typů prostorové struktury zástavby je uvedeno níže.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby volně otevřené (VO)

Volná zástavba je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K hranicím veřejného prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura nemá zásadní funkci utváření veřejného prostoru a z urbanistického hlediska je tedy spíše doplňková. Pro strukturu zástavby volnou otevřenou je charakteristický vysoký podíl navazující veřejné zeleně.

Důvodem stanovení tohoto typu struktury zástavby je zachování prostorového uspořádání zástavby zejména ve vztahu k odlišné architektonické formě oproti ostatní (okolní) zástavbě.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby volně individuální (VI)

Volná individuální struktura tvoří plošně převažující charakter zástavby území. Této struktuře odpovídá volně vzniklá zástavba samostatných individuálních objektů (rodinné domy, chalupy); zástavba volně umístovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, zpravidla ohraničená souvislým oplocením. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství, nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, bez jednotného odstupu od hrany veřejného prostranství.

Volná individuální struktura zástavby tvoří nejpřirozenější typ zástavby v obci a je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny, a to zejména v okrajových částech sídel.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby areálové

Areálovou zástavbu tvoří obvykle rozsáhlejší plochy se skupinou objektů, jejichž prostorové uspořádání a velikost reflektují specifické požadavky konkrétního způsobu využití plochy (výrobní areály, zemědělské areály, areály vybavenosti aj.). Z provozního hlediska se jedná o objekty s režimem přístupu pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o zcela uzavřené soukromé areály (výrobní areály). Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby.

Důvodem stanovení tohoto typu prostorové struktury zástavby je nižší míra prostorové regulace ve vztahu ke specifickým nárokům jednotlivých způsobů využití.

Odůvodnění vymezení struktury zástavby solitérní

Solitérní zástavba je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, a pokud ano, pak jen doplňková pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území. Důraz je kladen na její minimální rozsah i objemem a eliminaci narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Jedná se o zástavbu jednotlivých samostatně umístěných objektů zpravidla omezeně přístupných ploch uvnitř urbanizovaného území nebo ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. ulice, zázemí sportovního areálu, zahrady a sady, technická vybavenost).

Ve volné krajině, resp. v nezastavěném území je umístování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy objektu. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Východiska a důvody stanovení podmínek prostorového uspořádání jsou také uvedeny v kapitole 11.6.2. v úvodní části obecného odůvodnění, resp. v rámci obecného odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání, a dále jsou dílčí odůvodnění podmínek prostorového uspořádání uvedena v odůvodnění stanovení jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

11.3.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (12) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu jednotným standardem územně plánovací dokumentace, resp. s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 2.1.2023).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 11.5.2. (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení urbanistické koncepce se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- Rekreace individuální (RI)
- Rekreace – oddechové plochy (RO)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení komerční (OK)

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
 Veřejná prostranství všeobecná (PU)
 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 Zeleň krajinná (ZK)
 Zeleň jiná (ZX)
 Smíšené obytné venkovské (SV)
 Doprava silniční (DS)
 Doprava drážní (DD)
 Technická infrastruktura všeobecná (TU)
 Výroba drobná a služby (VD)
 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
 Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
 Zemědělské všeobecné (AU)
 Lesní všeobecné (LU)
 Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Obecné odůvodnění odst. (13) - (14) výrokové části

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na základě odborného zhodnocení potřeby změny působu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Odůvodnění odst. (13) výrokové části

Jako zastavitelné plochy; v souladu s § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN a nebyly zde provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Z.01	občanské vybavení veřejné (OV)	sídlo: Radostín
------	--------------------------------	-----------------

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha, jež v území vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení jakožto složky veřejné infrastruktury, je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou chráněny a rozvíjeny ve veřejném zájmu. Plocha je konkrétně vymezena pro rozšíření stávajícího areálu základní školy v Radostíně.

S cílem chránit a rozvíjet hodnot území a zvyšovat životní úroveň obyvatel je ochrana a rozvoj staveb a zařízení občanské vybavenosti veřejným zájmem, jež je mj. reflektován ve formě priorit a zásad nadřazených územně plánovacích dokumentací, PÚR ČR a jiných rozvojových strategií.

Vymezení zastavitelné plochy s explicitním stanovením využití pro rozvoj vybavenosti vychází z návaznosti dané plochy na stabilizovanou plochu stejného využití (OV).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 9a, 9b, 9e, 9h aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a svým vymezením a prostorovým uspořádáním navazuje na stávající kompozici a strukturu sídla Radostín. Návrh plochy v území vytváří podmínky pro rozvoj stávající plochy občanské vybavenosti. Stabilizováním plochy veřejné vybavenosti a vytvořením podmínek pro její rozvoj je posílena pozice daného místa jakožto jednoho z funkčních jader v rámci sídelní struktury řešeného území.

Vymezení plochy respektuje stávající krajinnou osu ve formě nivy Mohelky a lesní porost, jež fyzicky stanovují jihovýchodní hranice sídla a jsou jeho rozvojovými limity.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích II. (96 % z celkové plochy záboru) a V. třídy ochrany ZPF.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Plocha je vymezena ve veřejném zájmu rozvoje veřejné infrastruktury – občanské vybavení, jež v daném případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dotčená část území není s ohledem na její lokální charakteristiky – zejm. dostupnost a obslužnost plochy zemědělskou mechanizací, prostorové uspořádání plochy a její plošný rozsah, pedologii aj., vhodná pro rostlinnou prvovýrobu.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo železniční trati, ZPF I. a II. třídy ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, aktivní zóna záplavového území, záplavové území Q100, ÚAN II. kategorie

Z.02 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Radostín

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Radostín, přičemž vyplňuje proluku urbanizovaného území. Návrh plochy v území vytváří podmínky pro rozvoj stabilizované smíšeného obytného využití.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla a nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi.

Vymezení plochy respektuje stávající lesní porost, jež fyzicky stanovuje východní hranici sídla a je jeho rozvojovým limitem.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemku zařazeném do IV. třídy ochrany ZPF. Vymezením plochy, jež doplňuje členité okraje zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou dotčeny.

Plocha se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo železniční trati, ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.03 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Radostín

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). V území plocha vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v přímé návaznosti na zastavěné území vytváří podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce, intenzifikaci sídla a doplnění jeho členitých okrajů, jež přispěje k dotvoření kompaktního tvaru zastavěného území v Radostíně. Významnými přínosy vymezení plochy v rámci členitých okrajů sídla jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. (cca 80 % z celkové plochy záboru) a V. třídy ochrany ZPF a na nezemědělských pozemcích.

Západní část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Dotčená část území není s ohledem na její lokální charakteristiky – zejm. dostupnost a obslužnost plochy zemědělskou mechanizací, prostorové uspořádání plochy a její plošný rozsah, svažitost, pedologii aj., vhodná pro zemědělskou prvovýrobu.

Doplňující podmínky, pozn.:

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ZPF II. třídy ochrany, pásmo 50 m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.04 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Radostín

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena částečně na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. i na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je plocha navržena pro urbanistický rozvoj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rozsahu rozsáhlé nezastavěné proluky mezi stabilizovanou rezidenční zástavbou a areálem bývalé ozdravovny v Radostíně se slabou prostorovou a funkční vazbou. Svým vymezením plocha usiluje o připojení segregovaného areálu bývalé ozdravovny a jejímu plnohodnotnému zapojení do sídla, jež přispěje k posílení funkčních vazeb a celkovému zkompaktnění a urbanistickému dotvoření sídla. Využití proluky pro rozvoj zástavby přispěje k hospodárnému využití stávající veřejné infrastruktury a ke snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Jižní část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území a vyplňuje jeho proluku, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.1

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo železniční trati, ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.05 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Radostín

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétních požadavků definovaných v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Požadavek vlastníka dotčených pozemků na vymezení plochy pro rozvoj rekreace je zohledněn stanovením podmínek způsobu využití navrhované plochy s rozdílným způsobem využití, jež v rámci sebe rekreaci v plochách SV umožňují.

Plocha je vymezena mj. také na základě zohlednění odborného podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž plocha vyplňuje jeho rozsáhlou proluku, vytváří podmínky pro rozvoj stabilizované smíšené obytné funkce, intenzifikaci sídla a doplnění jeho členitých okrajů. Plocha v celkovém pohledu přispěje k dotvoření kompaktního tvaru sídla Radostín a posílí vzájemné prostorové a funkční vazby mezi jeho částmi. Významnými přínosy vymezení plochy jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Vymezení plochy respektuje stávající lesní porost, jež fyzicky stanovuje severní hranici sídla a je jeho rozvojovým limitem.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Severní část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území a vyplňuje jeho rozsáhlou proluku, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.3

- respektování směrů zvýšení prostupnosti území spu1, spu2

- respektování podmínek v koridorech dopravní infrastruktury CNU.D1 a CNU.D2 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, ochranné pásmo železniční trati, elektrická stanice VN/NN, elektrické vedení VN 35 kV, ochranné pásmo elektrického vedení, vodovodní řad vč. ochranného pásma, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.06 výroba zemědělská a lesnická (VZ)

sídlo: Radostín

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12) pro účely umístění stavebních částí zemědělské rostlinné i živočišné výroby, vč. provozně souvisejících staveb a zařízení (sklady osiva, stavby pro posklizňovou úpravu, stavby pro uskladnění zemědělských strojů a vybavení, stavby pro ustájení a chov zvířat aj.). Vymezení plochy navazuje na zemědělskou tradici a charakter území a přispívá k využití jeho silného potenciálu v oblasti agrární výroby, jež je návrhem územního plánu reflektován stabilizací zemědělských ploch, zejm. AU a MU.

Vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby ve vazbě na charakter a možnosti území, zejm. dopravní a technickou infrastrukturu, bude mít pozitivní dopad na oživení místní (lokální) ekonomiky a její celkovou rezistenci vůči náhlým hospodářským změnám. Vytvoření nových pracovních příležitostí mj. přispěje ke snížení vyjíždky za prací.

Na rozdíl od případů, kdy jsou záměry výroby realizovány jako integrální součást ploch směšných obytných, jsou v tomto případě pro budoucí záměry vytvořeny podmínky s přímým územním dopadem. Plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem explicitně vymezeny v případech, kdy by s ohledem na režim provozu a prostorové požadavky výroby mohlo docházet ke kolizi s jinými požadavky na způsob využití a prostorové uspořádání ploch primárně obytných, např. generování zvýšené dopravní zátěže, prašnosti nebo hluku, narušení struktury zástavby, překročení stanovené výškové hladiny aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3f, 9e, 9j aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území při jeho severním okraji.

Rozsah plochy a z něj vycházející její kapacity, prostorové uspořádání a stanovené prostorové regulativy plochy, popř. podmínky jejího funkčního využití, jsou stanoveny s důrazem na eliminování možných negativních vlivů na obytné území generovaných rozvojem zemědělské výroby (např. hluk, zvýšená dopravní zátěž aj.) a ochranu okolní krajiny (např. zachování stávající organizace krajiny, ochrana panorámatu a návaznost krajinné zeleně).

Plocha přímo navazuje na místní komunikaci a je vymezena v dostupnosti sítí technické infrastruktury.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na půdách V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D2 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, vodovodní řad včetně ochranného pásma, pásmo 50m od okraje lesa

Z.07 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Třtí

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě prověření podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Třtí.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla a nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi.

Vymezení plochy respektuje stávající prvky vzrostlé krajinné zeleně, jež fyzicky stanovují severozápadní hranice sídla a jsou jeho rozvojovým limitem.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou. Pro optimální přístup k zastavitelné ploše je navržena zastavitelná plocha Z.08 (PU), viz níže.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na půdách V. třídy ochrany ZPF.

Severní část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.08 veřejná prostranství všeobecná (PU)

sídlo: Třtí

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena za účelem vytvoření podmínek pro doplnění a rozvoj systému veřejných prostranství, jež tvoří základní kostru obslužnosti a prostupnosti území. Systém veřejných prostranství je chráněna a rozvíjen ve veřejném zájmu. Plocha je vymezena současně pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z.07, viz výše.

Plochy veřejných prostranství jsou v kontextu urbanizovaných částí území kromě dopravní funkce hlavními nositeli veřejných pobytových míst, jež v území vytvářejí příležitosti pro setkávání obyvatel, posilování jejich sociálních vazeb, inkluzi obyvatel a celkovému zlepšování komunitního života v obci. Požadavky na snižování a eliminaci rizika sociální segregace jsou mj. zakotveny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, PÚR ČR a jiných rozvojových strategiích.

Ve vazbě na koncepci technické infrastruktury jsou mj. vymezením ploch veřejných prostranství v území vytvářeny podmínky pro doplňování vedení technické infrastruktury.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 9e, 9k aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena za účelem doplnění a rozvoje systému veřejných prostranství v sídle Třtí a zvýšení dopravní obslužnosti.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně mimo půdy ZPF, a proto není její vztah k půdnímu fondu vyhodnocen.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.09 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Třtí

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je plocha navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Třtí.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla a nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi. Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.10 výroba zemědělská a lesnická (VZ)

sídlo: Třtí

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12) pro účely umístění stavebních částí zemědělské rostlinné i živočišné výroby, vč. provozně souvisejících staveb a zařízení. Vzhledem k izolovanosti a stávajícímu využití předmětné části území je plocha vymezena za účelem využití pro výrobu zemědělskou a lesnickou, nikoliv pro smíšené obytné venkovské využití, neboť rozšiřování residenční zástavby ve volné krajině a zakládání nových obytných sídel je v souladu s principy ÚP Sychrov nepřipustné.

Vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby ve vazbě na charakter a možnosti území, zejm. dopravní a technickou infrastrukturu, bude mít pozitivní dopad na oživení místní (lokální) ekonomiky a její celkovou rezistenci vůči náhlým hospodářským změnám. Vytvoření nových pracovních příležitostí mj. přispěje ke snížení vyjíždky za prací.

Na rozdíl od případů, kdy jsou záměry výroby realizovány jako integrální součást ploch směšných obytných, jsou v tomto případě pro budoucí záměry vytvořeny podmínky s přímým územním dopadem. Plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem explicitně vymezeny v případech, kdy by s ohledem na režim provozu a prostorové požadavky výroby mohlo docházet ke kolizi s jinými požadavky na způsob využití a prostorové uspořádání ploch primárně obytných, např. generování zvýšené dopravní zátěže, prašnosti nebo hluku, narušení struktury zástavby, překročení stanovené výškové hladiny aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3f, 9e, 9j aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je nově vymezena bez vazby na urbanizované části území.

Rozsah plochy a z něj vycházející její kapacity, prostorové uspořádání a stanovené prostorové regulativy plochy, popř. podmínky jejího funkčního využití, jsou stanoveny s důrazem na eliminování možných negativních vlivů na okolní území generovaných rozvojem zemědělské výroby (např. hluk, zvýšená dopravní zátěž aj.) a ochranu okolní krajiny (např. zachování stávající organizace krajiny, ochrana panorámatu a návaznost krajinné zeleně).

Plocha je dopravně přístupná ze stávající účelové komunikace stabilizované v rámci ploch PU umožňujících její kvalitativní rozvoj

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na půdách V. třídy ochrany ZPF.

Plocha okrajově zasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy není narušena ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranná pásma letiště Hodkovice nad Mohelkou (vodorovná vnitřní plocha, ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru), ochranné pásmo elektrického vedení, pásmo 50m od okraje lesa

Z.11 rekreace – oddechové plochy (RO)

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku vlastníka dotčených pozemků, definovaného v zadání ÚP (kapitola 12). Plocha je vymezena pro účely rozvoje měkkých a přírodně blízkých forem rekreace s malou potřebou stavebního zázemí. V rámci plochy je kladen důraz na zachování jednoznačného přírodního charakteru a na ochranu přírodních hodnot dotčeného a navazujícího území.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3e, 9a, 9c aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je nově vymezena bez vazby na urbanizované části území.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje území – plocha nenarušuje stávající organizaci krajiny, je vymezena na samostatné enklávě zemědělské plochy v obklopení lesního komplexu, nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi, negativně neovlivňuje panorama území aj.

Vymezení plochy respektuje stávající lesní porost, jež fyzicky stanovuje severní hranici plochy a je jejím rozvojovým limitem.

Napojení na dopravní infrastrukturu je zajištěno stávajícími vedeními.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF a na nezemědělských pozemcích.

Plocha se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy není narušena ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo silnice, pásmo 50m od okraje lesa

Z.12 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Sedlejovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v rámci vnitřní stavební rezervy stabilizovaného zastavěného území sídla Sedlejovice vytváří podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce a postupné zahuštění a intenzifikaci jeho zástavby. Rozvojem zástavby v rámci plochy bude doplněna nezastavěná vnitřní proluka části sídla oddělené od zbývající části Sedlejovic železniční tratí. Přínosy vymezení plochy v rámci vnitřní stavební rezervy zastavěného území jsou zejm. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury a snížení tlaku na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo železniční trati, elektrické vedení VN 35 kV, ochranné pásmo elektrického vedení, vodovodní řad včetně ochranného pásma, pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu

Z.13 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Sedlejšovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je zčásti vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha spoluvytváří podmínky pro revitalizaci a znovuvyužití celého nedostatečně a nevhodně využívaného rozsáhlého zemědělského areálu (spolu s plochami přestavby P.02 a P.03), neboť je jeho funkční součástí (předprostor areálu).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v rámci stavební rezervy zastavěného území sídla Sedlejšovice vytváří podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce a postupné zahuštění a intenzifikaci jeho využití. V důsledku dojde k posílení funkčních a kompozičních vazeb v sídle. Rozvoj zástavby v rámci plochy dokončí rezidenční část sídla a přispěje k urbanisticky vhodnému a efektivně obhospodařovatelnému obytnému celku. Významnými přínosy vymezení plochy v rámci stavební rezervy zastavěného území jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích II. (cca 40 % z celkové výměry plochy přestavby) třídy ochrany ZPF a na nezemědělských pozemcích v zastavěném území.

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Dotčená část území není s ohledem na její lokální charakteristiky – zejm. vymezení v rámci zastavěného území, dostupnost a obslužnost plochy zemědělskou mechanizací, prostorové uspořádání plochy a její plošný rozsah, pedologii aj., vhodná pro zemědělskou prvovýrobu.

Doplňující podmínky, pozn.:

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.14 smíšená obytná venkovská (SV)

k.ú. Sedlejšovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha vyplňuje stavební proluku v zastavěném území.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v rámci stavební rezervy zastavěného území sídla Sedlejšovice vytváří podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce a postupným zahuštěním a intenzifikací jeho zástavby k posílení jeho funkčních a kompozičních vazeb. Rozvoj zástavby v rámci plochy doplní členité okraje zástavby, jež přispěje k dokomponování a dotvoření kompaktního tvaru sídla. Významnými přínosy vymezení plochy v rámci stavební rezervy zastavěného území jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. (34 % z celkové plochy záboru) a V. třídy ochrany ZPF v zastavěném území.

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Dotčená část území není s ohledem na její lokální charakteristiky – zejm. vymezení v rámci zastavěného území, dostupnost a obslužnost plochy zemědělskou mechanizací, prostorové uspořádání plochy a její plošný rozsah, pedologii aj., vhodná pro zemědělskou prvovýrobu.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

významné místo krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.15 smíšená obytná venkovská (SV)

k.ú. Sedlejevici

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Plocha vyplňuje stavební proluku v zastavěném území.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy v rámci stavební rezervy stabilizovaného zastavěného území sídla Sedlejevici vytváří podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce a postupným zahuštěním a intenzifikací jeho zástavby k posílení funkčních a kompozičních vazeb. Rozvoj zástavby v rámci plochy doplní členité okraje zástavby, jež přispěje k dokomponování a dotvoření kompaktního tvaru sídla. Významnými přínosy vymezení plochy v rámci stavební rezervy zastavěného území jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo letiště Hodkovice nad Mohelkou (vodorovná vnitřní plocha), radioreleová trasa, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.16 zeleň – zahrady a sady (ZZ)

sídlo: Sedlejevici

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.15 (viz výše). Vymezením plochy je umožněn rozvoj urbanizovaných forem vyhrazené zeleně ve formě zahrad, sadů aj. Rozvoj zeleně v rámci území přispívá především ke zlepšování jeho funkčních a kompozičních vlastností v oblastech hospodaření s vodou, ekologické stability, hygieny prostředí, rekreace, prostupnosti, kompozice sídel a krajiny aj.

Mimo výše uvedené je zeleň a její rozvoj jedním ze zcela zásadních aspektů utváření sídel s vesnickým charakterem. Přítomnost a forma soukromé zeleně se v podílí především na formě vztahů sídel a krajiny, plošné struktuře sídel, jejich projevu v rámci krajiny (panoramatu) a rovněž přispívá pozitivnímu mikroklimatu.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3h, 9l aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena za účelem prostorového oddělení rezidenční zástavby sídla Sedlejevici od lesního komplexu a v celkovém pohledu pro vytvoření přechodové zóny mezi rezidenční zástavbou a volnou krajinou v souladu se založeným urbanistickým řešením širším lokality (jedná se o analogii využití navazujících stavebních pozemků se zahradami, které jsou lokalizovány severně od ploch Z.15 a Z.16).

Plocha je převážně vymezena v rámci zastavěného území.

Významným přínosem plochy je především „změkčení“ přechodu mezi sídlem a krajinou. Vymezení plochy navazuje na stabilizované plochy zeleně s urbánním či krajinným charakterem, jež kolem sídla vytváří zelený prstenek a přirozenou hranici rozvoje zástavby.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež je částečně součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

radioreleová trasa, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie

Z.17 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Sedlejovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétních požadavků definovaných v zadání ÚP – kumulace 4 nezávislých žádostí (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Sedlejovice. Návrh plochy v území vytváří podmínky pro rozvoj stabilizované smíšené obytné plochy.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla a nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi. Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na půdách zařazených do II. třídy ochrany ZPF.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Veřejný zájem rozvoje urbánních funkcí v přímé vazbě na stabilizovanou část sídla se zajištěnou dopravní dostupností, mj. usilující o ochranu nezastavěných částí volné krajiny před expanzivním rozvojem sídel, převažuje v daném případě nad veřejným zájmem ochrany vysoce hodnotných půd ZPF.

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.4

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo letiště Hodkovice nad Mohelkou (vodovodná vnitřní plocha), vodovodní řad včetně ochranného pásma, ZPF I. a II. třídy ochrany, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.18 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Sedlejovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétních požadavků definovaných v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena převážně v rozsahu nezastavěné proluky sídla Sedlejovice. Svým vymezením plocha usiluje o posílení nejen funkčních vazeb sídla. Intenzifikací a doplněním členitých okrajů zástavby, jež přispěje k posílení kompozičních vazeb sídla, dojde k dotvoření kompaktního tvaru sídla. Významnými přínosy využití okrajové proluky zástavby jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Severovýchodní část plochy svým vymezením, jež respektuje pomyslné hranice sídla, nenarušuje celkovou kompozici a strukturu sídla ani navazující krajinný rámeček.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. (cca 20 % z celkové plochy záboru) a V. třídy ochrany ZPF a na nezemědělských půdách.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.4

- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D3 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, ochranné pásmo vodorovná vnitřní plocha, vodovodní řad včetně ochranného pásma, radioreleová trasa, ZPF I. a II. třídy ochrany, pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.19 výroba zemědělská a lesnická (VZ)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12) pro účely umístění staveb zemědělské výroby pro hospodaření na souvisejících pozemcích, vč. provozně souvisejících staveb a zařízení.

Vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby ve vazbě na charakter a možnosti území, zejm. dopravní a technickou infrastrukturu, bude mít pozitivní dopad na oživení místní (lokální) ekonomiky a její celkovou rezistenci vůči náhlým hospodářským změnám. Vytvoření nových pracovních příležitostí mj. přispěje ke snížení vyjíždky za prací.

Na rozdíl od případů, kdy jsou záměry výroby realizovány jako integrální součást ploch směšných obytných, jsou v tomto případě pro budoucí záměry vytvořeny podmínky s přímým územním dopadem. Plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem explicitně vymezeny v případech, kdy by s ohledem na režim provozu a prostorové požadavky výroby mohlo docházet ke kolizi s jinými požadavky na způsob využití a prostorové uspořádání ploch primárně obytných, např. generování zvýšené dopravní zátěže, prašnosti nebo hluku, narušení struktury zástavby, překročení stanovené výškové hladiny aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3f, 9e, 9j aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je nově vymezena bez vazby na urbanizované části území.

Rozsah plochy a z něj vycházející kapacity, prostorové uspořádání a stanovené prostorové regulativy plochy, popř. podmínky jejího funkčního využití, jsou stanoveny s důrazem na eliminování možných negativních vlivů na okolní území generovaných rozvojem zemědělské výroby (např. hluk, zvýšená dopravní zátěž aj.) a ochranu okolní krajiny (např. zachování stávající organizace krajiny, ochrana panorámatu a návaznost krajinné zeleně).

Přímý dopravní přístup zajištěn z přiléhající místní komunikace.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF.

Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha, OP vzletového a přiblížovacího prostoru), technický objekt zásobování vodou, vodovodní řad včetně ochranného pásma, významná místa krajinného rázu

Z.20 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované

potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Vrchovina, přičemž doplňuje kompaktní tvar sídla.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla a nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území a doplňuje jeho kompaktní tvar, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha, OP vzletového a přiblížovacího prostoru), významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.21 smíšená obytná venkovská (SV)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Plocha je vymezena mj. také na základě podkladu *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj bydlení.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rozsahu nezastavěné okrajové proluky sídla Vrchovina. Svým vymezením plocha usiluje o posílení nejen funkčních vazeb sídla. Intenzifikací a doplněním zástavby sídla, jež přispěje k posílení kompozičních vazeb sídla, dojde k dotvoření kompaktního tvaru sídla. Významnými přínosy využití okrajové proluky zástavby jsou mj. hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury nebo snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel na úkor volné krajiny.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do V. třídy ochrany ZPF.

Část plochy se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území a vyplňuje jeho rozsáhlou proluku, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

- respektování podmínek v koridorech dopravní infrastruktury CNU.D4 a CNU.D5 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místních komunikací)

Limity využití území:

ochranné pásmo omezení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha), vodovodní řad včetně ochranného pásma, pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

Z.22 výroba zemědělská a lesnická (VZ)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku definovaného v zadání ÚP (viz kapitola 12) na umístění staveb zemědělské výroby pro ustájení skotu. Vymezení plochy navazuje na dlouholetou zemědělskou tradici a charakter území a přispívá k využití jeho potenciálu v oblasti agrární výroby, jež je územním plánem reflektován stabilizací zemědělských ploch, zejm. AU a MU.

Vytvoření podmínek pro rozvoj zemědělské výroby ve vazbě na charakter a možnosti území, zejm. dopravní a technickou infrastrukturu, bude mít pozitivní dopad na oživení místní (lokální) ekonomiky a její celkovou rezistenci vůči náhlým hospodářským změnám. Vytvoření nových pracovních příležitostí mj. přispěje ke snížení vyjíždky za prací.

Na rozdíl od případů, kdy jsou záměry výroby realizovány jako integrální součást ploch směšných obytných, jsou v tomto případě pro budoucí záměry vytvořeny podmínky s přímým územním dopadem. Plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem explicitně vymezeny v případech, kdy by s ohledem na režim provozu a prostorové požadavky výroby mohlo docházet ke kolizi s jinými požadavky na způsob využití a prostorové uspořádání ploch primárně obytných, např. generování zvýšené dopravní zátěže, prašnosti nebo hluku, narušení struktury zástavby, překročení stanovené výškové hladiny aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3f, 9e, 9j aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je nově vymezena bez vazby na urbanizované části území.

Rozsah plochy a z něj vycházející její kapacity, prostorové uspořádání a stanovené prostorové regulativy plochy, popř. podmínky jejího funkčního využití, jsou stanoveny s důrazem na eliminování možných negativních vlivů na okolní území generovaných rozvojem zemědělské výroby (např. hluk, zvýšená dopravní zátěž aj.) a ochranu okolní krajiny (např. zachování stávající organizace krajiny, ochrana panorámatu a návaznost krajinné zeleně).

Přímý dopravní přístup zajištěn z přílehající stabilizované místní komunikace.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do IV. třídy ochrany ZPF a na nezemědělských pozemcích.

Plocha se nachází v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vymezením plochy není narušena ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo vedení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha), pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu

Z.23 rekreace – oddechové plochy (RO)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena na základě prověření konkrétního požadavku vlastníka dotčených pozemků, definovaného v zadání ÚP (kapitola 12). Plocha je vymezena pro účely rozvoje měkkých a přírodně blízkých forem rekreace s malou potřebou stavebního zázemí. V rámci plochy je kladen důraz na zachování jednoznačného přírodního charakteru a na ochranu přírodních hodnot dotčeného a navazujícího území.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3e, 9a, 9c aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v přímé prostorové návaznosti na zastavěné území sídla Vrchovina, konkrétně na stávající rekreační areál Relax Zone. Přímou ve vymezené zastavitelné ploše se již nyní nachází rozhledna a plochy pro výcvik koní.

Vymezení, prostorové uspořádání a stanovení funkčních a prostorových regulativů je navrženo s důrazem na zajištění harmonického a kontinuálního rozvoje sídla a okolní krajiny – plocha nenarušuje kompozici ani strukturu sídla, nekoliduje se stabilizovanými či navrženými funkcemi, negativně neovlivňuje panorama území aj.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF.

Vymezením plochy, jež přímo navazuje na zastavěné území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

ochranné pásmo vedení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha, OP vzletového a přiblížovacího prostoru), významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH PŘESTAVBY*Odůvodnění odst. (14) výrokové části*

Jako plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území); v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se nacházejí stavby dle KN nebo na nichž již byly v minulosti provedeny stavební zásahy, nebo jejichž využití nebo prostorové uspořádání bylo vyhodnoceno jako extenzivní či z urbanistického hlediska nevhodné.

Vymezením ploch přestavby jsou územním plánem Sychrov vytvořeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, Politiky územního rozvoje ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR Libereckého kraje v aktuálním znění).

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy přestavby:

P.01	občanské vybavení veřejné (OV)	sídlo: Radostín u Sychrova
------	--------------------------------	----------------------------

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena transformací areálu bývalé ozdravovny v Radostíně. Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha je vymezena pro účely občanského vybavení veřejného (OV), jehož rozvoj jakožto jedné ze složek veřejné infrastruktury je ve veřejném zájmu. Uvažovaným využitím v ploše je realizace domova pro seniory, plocha však umožňuje výrazně širší využití a není účelově vymezena za konkrétním záměrem.

S cílem chránit a rozvíjet hodnoty území a zvyšovat životní úroveň obyvatel je ochrana a rozvoj staveb a zařízení vybavenosti veřejným zájmem, jež je mj. reflektován v prioritách a zásadách nadřazené ÚPD, PÚR ČR a jiných rozvojových strategií.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 9a, 9b, 9e, 9h aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v zastavěném území sídla Radostín a svým vymezením usiluje o postupnou regeneraci areálu bývalé ozdravovny. Původní funkční využití pro občanské vybavení je návrhem územního plánu zachováno. Hranice plochy přestavby primárně respektují hranice zastavěného území, vedení železnice a morfologické členění terénu.

Znovuvyužití areálu doprovázené intenzifikací a doplněním zástavby přispěje k hospodárnému využití zastavěného území, snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel nebo hospodárné využití stávající veřejné vybavenosti, zejm. dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha nevyžaduje zábor ZPF

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.2
- respektování směru prostupnosti nemotorové dopravy
- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D1 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo železniční trati, pásmo 50m od okraje lesa, ÚAN II. kategorie, stará ekologické zátěž

P.02	výroba drobná a služby (VD)	sídlo: Sedlejovice
------	-----------------------------	--------------------

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena pro revitalizaci a transformaci bývalého zemědělského areálu v Sedlejovicích. Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha je vymezena pro rozvoj drobné výroby a služeb (VD).

Vytvoření podmínek pro rozvoj drobné výroby, navýšení výrobních kapacit ve vazbě na charakter a možnosti území, zejm. dopravní a technickou infrastrukturu a potenciální vytvoření nových pracovních příležitostí bude mít pozitivní dopad na oživení místní (lokální) ekonomiky a její celkovou rezistenci vůči náhlým hospodářským změnám. Vytvoření nových pracovních příležitostí mj. přispěje ke snížení vyjížděky za prací.

Plocha je vymezena mj. v souladu s podkladem *Urbanistické studie Radimovice, Sychrov* (Olivová, 1997), ve které je část plochy navržena pro rozvoj výroby.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3f, 9j aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci zastavěného území sídla Sedlejovice a svým vymezením usiluje o postupnou konverzi areálu zemědělské prvovýroby. Původní převažující účel využití plochy pro výrobu je návrhem územního plánu zachováno – mění se pouze charakter výroby (zemědělská → drobná a služby). S ohledem na zachování plošného rozsahu areálu a stanovení funkčních prostorových

regulativů lze šíření negativních vlivů (např. hluk, prach, zvýšená dopravní zátěž aj.) vznikajících v důsledku transformace areálu výroby výrazně snížit.

Plocha je vymezena pro účely rozvoje drobné výroby a služeb (VD), u nichž je pravděpodobnost narušení a zhoršení kvalit životního prostředí navazujícího obytného území výrazně nižší nežli u bývalého využití areálu; současně jsou pro plochy VD stanoveny výrazně omezenější podmínky prostorového uspořádání (např. maximální výška staveb), zajišťující zlepšení dopadu na krajinný ráz. Změna charakteru výroby (zemědělská → drobná) navazuje na aktuální požadavky a potřeby využití území.

Znovuvyužití území doprovázené intenzifikací a doplněním zástavby přispěje k hospodárnému využití zastavěného území, snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel nebo hospodárné využití stávající veřejné vybavenosti, zejm. dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena dominantně v na nezemědělských pozemcích; okrajově zahrnuje pozemky zařazené do II. třídy ochrany ZPF (v zastavěném území).

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP vodorovná vnitřní plocha), elektrická stanice VN/NN, elektrické vedení VN 35 kV, ochranné pásmo elektrického vedení, ZPF I. a II. třídy ochrany, ÚAN II. kategorie

P.03 zeleň krajinná (ZK)

sídlo: Sedlejšovice

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci souboru ploch pro revitalizaci a transformaci bývalého zemědělského areálu v Sedlejšovicích (spolu s plochou přestavby P.02 – VD a zastavitelnou plochou Z.13 – SV). Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha je vymezena pro vytvoření přechodové zóny mezi sídlem (areálem drobné výroby) a volnou krajinou. Rozvoj zeleně v rámci území přispívá mj. ke zlepšování jeho funkčních a kompozičních vlastností v oblastech hospodaření s vodou, ekologické stability, hygieny prostředí, rekreace, dostupnosti, kompozice sídel a krajiny aj.

Mimo to je zeleň a její rozvoj jedním ze zcela zásadních aspektů utváření sídel s vesnickým charakterem. Přítomnost a forma zeleně se případech podílí na formě vztahů sídel a krajiny, plošné struktuře sídel, jejich projevu v rámci krajiny (panorámatu) aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3h, 9l aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Rozvoj a doplňování zeleného prstence kolem výrobního areálu zajišťuje mimo ekologické funkce i vytvoření přirozené hranice urbanizovaného území před jeho expanzivní rozrůstání do volné krajiny, vytvoření přechodového zeleného pásma mezi sídlem a krajinou nebo ve vazbě na navrhovanou plochu drobné výroby vytvoření izolační zeleně usilující o ochranu panorámatu sídla a kvalit prostředí obytné zástavby.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF (cca 40 % rozsahu plochy) a na nezemědělských pozemcích.

Vymezením plochy, jež je součástí zastavěného území, není narušena organizace půdního fondu ani ekologická funkce krajiny. Investice do půdy (meliorace) nejsou vymezením plochy dotčeny.

S ohledem na navrhovaný způsob využití (zeleň) se fakticky jedná pouze o změnu způsobu režimu hospodaření na předmětných pozemcích, nikoliv o využití pozemků pro rozvoj urbánních funkcí s požadavky na jejich trvalé vyjmutí ze ZPF a zastavění. Vegetační charakter bude zachován. Rozvoj zeleně je veřejným zájmem.

Doplňující podmínky, pozn.:

-

Limity využití území:

OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP vodorovná vnitřní plocha), elektrické vedení VN 35 kV, ochranné pásmo elektrického vedení, ZPF I. a II. třídy ochrany, ÚAN II. kategorie

P.04 občanské vybavení veřejné (OV)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci souboru ploch pro revitalizaci a transformaci bývalého zemědělského areálu ve Vrchovině (spolu s plochami přestavby P.05 – SV a P.06 – ZZ). Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha je vymezena pro účely občanského vybavení veřejného (OV), jehož rozvoj jakožto jedné ze složek veřejné infrastruktury je ve veřejném zájmu. Záměrem je vytvoření veřejného zázemí pro obyvatele Vrchoviny (objekt / plocha veřejné občanské vybavenosti – např. klubovna, sportoviště, pobytová plocha) v důsledku spolupůsobícího posílení sociálního pilíře.

S cílem chránit a rozvíjet hodnoty území a zvyšovat životní úroveň obyvatel je ochrana a rozvoj staveb a zařízení vybavenosti veřejným zájmem, jež je mj. reflektován v prioritách a zásadách nadřazené ÚPD, PÚR ČR a jiných rozvojových strategií.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 9a, 9b, 9e, 9h aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci zastavěného území sídla Vrchovina a svým vymezením usiluje o postupnou konverzi areálu bývalé zemědělské prvovýroby. Ve vazbě na aktuální požadavky využití území je původní funkční využití dotčených pozemků návrhem územního plánu nahrazeno návrhem plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury. Rozvoj občanské vybavenosti s veřejným charakterem ve vazbě na historické jádro urbanizovaného území usiluje o posílení stávajícího charakteru širší lokality jakožto funkčního jádra sídla. Vymezením plochy územní plán reaguje na identifikovaný deficit veřejné vybavenosti v sídle, současně tím ÚP reaguje na vymezení navazujících ploch pro rozvoj obytné funkce (Z.21 a P.05), jejichž využití bude sekundárně generovat potřebu navýšení kapacit veřejné vybavenosti.

Znovuvyužití území doprovázené intenzifikací a doplněním zástavby přispěje k hospodárnému využití zastavěného území, snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel nebo hospodárné využití stávající veřejné vybavenosti, zejm. dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně mimo pozemky ZPF (plocha nevyžaduje zábor ZPF).

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.6
- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo vedení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha), významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

P.05 smíšené obytné venkovské (SV)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci souboru ploch pro revitalizaci a transformaci bývalého zemědělského areálu ve Vrchovině (spolu s plochami přestavby P.04 – OV a P.06 – ZZ). Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Plocha v území vytváří podmínky pro pokrytí aktuálních a budoucích potřeb souvisejících s požadavky na rozvoj smíšené obytné funkce dle identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10). Mj. je vymezena ve vazbě na identifikované dosavadní rozvojové tendence řešeného a širšího území a jejich predikovaný vývoj v návrhovém období (např. demografický vývoj).

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3b, 3d, 9a, 9b, 9d aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci zastavěného území sídla Vrchovina a svým vymezením usiluje o postupnou konverzi areálu bývalé zemědělské prvovýroby. Ve vazbě na aktuální požadavky využití území je původní funkční využití dotčených pozemků návrhem územního plánu nahrazeno návrhem plochy pro rozvoj obytné funkce, jež navazuje na převažující charakter a funkční využití sídla. Vymezení plochy, jež vytváří podmínky pro rozšíření a doplnění jihozápadního okraje urbanizovaného území, respektuje a navazuje na tvar historicky založeného návesní sídla.

Znovuvyužití území doprovázené intenzifikací a doplněním zástavby přispěje k hospodárnému využití zastavěného území, snížení tlaků na expanzivní rozrůstání sídel nebo hospodárné využití stávající veřejné vybavenosti, zejm. dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní dostupnost a napojení na inženýrské sítě je zajištěno stávající infrastrukturou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně mimo pozemky ZPF (plocha nevyžaduje zábor ZPF).

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.6
- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo vedení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha), ochranné pásmo elektrického vedení, pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

P.06 zeleň – zahrady a sady (ZZ)

sídlo: Vrchovina

Hlavní důvody pro vymezení plochy:

Plocha je vymezena v rámci souboru ploch pro revitalizaci a transformaci bývalého zemědělského areálu ve Vrchovině (spolu s plochami přestavby P.04 – OV a P.05 – SV). Vymezení plochy pro znovuvyužití a revitalizaci brownfieldu je v souladu s požadavky zadání ÚP (viz kapitola 12). Vymezením plochy je umožněn rozvoj urbanizovaných forem vyhrazené zeleně ve formě zahrad, sadů aj. Rozvoj zeleně v rámci území přispívá především ke zlepšování jeho funkčních a kompozičních vlastností v oblastech hospodaření s vodou, ekologické stability, hygieny prostředí, rekreace, dostupnosti, kompozice sídel a krajiny aj.

Mimo to je zeleň a její rozvoj jedním ze zcela zásadních aspektů utváření sídel s vesnickým charakterem. Přítomnost a forma zeleně se v takových případech podílí především na formě vztahů sídel a krajiny, plošné struktuře sídel, jejich projevu v rámci krajiny (panorámatu) aj.

Vymezení plochy je v souladu se zásadami dílčích koncepcí územního plánu, zejm. s výroky 3h, 9l aj.

Urbanistické důvody pro vymezení plochy:

Vymezení plochy pro rozvoj vyhrazených forem zeleně funkčně navazuje na vymezení navrhované plochy smíšené obytné a usiluje o vytvoření přirozené hranice urbanizovaného území před jeho expanzivní rozrůstání do volné krajiny nebo o vytvoření přechodového zeleného pásu mezi sídlem a krajinou.

Vztah k půdnímu fondu:

Plocha je vymezena výhradně mimo pozemky ZPF (plocha nevyžaduje zábor ZPF).

Doplňující podmínky, pozn.:

- zpracování územní studie US.6
- respektování podmínek v koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 (zvýšení dopravní dostupnosti, optimalizace místní komunikace)

Limity využití území:

ochranné pásmo vedení nadzemních VN a VVN, OP letiště Hodkovice nad Mohelkou (OP proti nebezpečným a klamavým světélům, OP přechodových ploch, OP vnitřní ornitologické, OP vodorovná vnitřní plocha), pásmo 50m od okraje lesa, významná místa krajinného rázu, ÚAN II. kategorie

11.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**Současný stav**

Jedním ze základních rysů venkovského prostředí je dle publikace *Charakter a struktura sídel zástavby vesnických sídel v ÚP* (MMR, 2018) významné zastoupení zeleně (veřejné i soukromé), jež se do značné míry propisuje jak do půdorysné struktury sídla, tak i do jeho pohledové vlastností (siluety, veduty).

Systém sídelní zeleně je v urbanizovaných částech obce reprezentován především plochami vyhrazené zeleně (zahrady a sady) a plochami veřejné zeleně nacházejících se rámci veřejných prostranství nebo ve vazbě na stavby a zařízení občanské vybavenosti. Plochy sídelní zeleně v okrajových částech sídel mají zásadní kompoziční význam – vytváří pozvolný přechod mezi sídly a krajinou a vymezují přirozené hranice obce a tím zamezují expanzivnímu rozvoji sídel. Plošné segmenty systému sídelní zeleně jsou vzájemně propojeny liniovými prvky zeleně, která v mnohých případech do sídel vstupuje z vnějšího krajinného rámce (aleje a stromořadí, doprovodná zeleň vodotečí, liniové krajinné prvky aj.) a tím posilují vzájemnou funkční a prostorovou vazbu mezi sídly a krajinou. Vzájemné propojení jednotlivých ploch sídelní zeleně má mimo kompoziční roli i významnou funkční roli.

Odůvodnění odst. (15) výrokové části

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleně byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz systému v území a požadavků na jeho rozvoj byl v řešení ÚP stabilizován systém sídelní zeleně v měřítku odpovídajícím § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Systém sídelní zeleně je tvořen kromě ploch zeleně i dalšími prvky sídelní zeleně zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, lineární zeleň ve volné krajině).

Odůvodnění odst. (16) výrokové části

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, která je součástí ploch veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného

prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), zeleně – zahrady a sady (ZZ), zeleně krajinné (ZK) a zeleně jiné (ZX) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území; pro tyto účely je stanoven minimální koeficient zeleně v rámci vybraných typů ploch.

Odůvodnění jednotlivých ploch vymezených pro rozvoj systému sídelní zeleně je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

AD 4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

11.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

11.4.1. Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Odůvodnění odst. (17) výrokové části

Současný stav

V rámci urbanizovaných částí území v současnosti jednoznačně dominuje obytné využití s vesnickým charakterem. S ohledem na stávající charakter a jeho vývoj obec nabízí pouze omezené možnosti základní občanské vybavenosti. Kapacity stávající základní občanské vybavenosti a absence vyšších forem vybavenosti generují silnou funkční vazbu na vyšší spádová centra kraje – Turnov, Liberec, Jablonec nad Nisou aj.; přím. na sousední obce. Silná závislost na vybavenosti nacházející se za hranicemi obce se mj. projevuje vysokým podílem každodenní vyjíždky za vybaveností a pracovními příležitostmi.

S ohledem na polohu jednotlivých staveb a zařízení vybavenosti, jež se nachází v rámci celé obce, nelze v řešeném území jednoznačně identifikovat funkční jádro. Mimo případy, kdy stavby a zařízení vybavenosti tvoří samostatné funkční celky ve formě monofunkčních ploch vybavenosti, jsou mnohdy provozy integrovány do staveb pro bydlení ve formě druhotného využití. Typicky se jedná o drobný prodej a služby.

Specifickým znakem území z hlediska vnitřního i vnějšího fungování řešeného území je přítomnost areálu zámku Sychrov, který je významnou kulturní hodnotou a potenciálem cestovního ruchu a rekreace. Ve vazbě na charakter a využití zámeckého areálu se jedná o občanské vybavení veřejného charakteru. Areál zámku mimo turistický cíl představuje i administrativně správní centrum s obecním úřadem.

V obci byly identifikovány následující stavby a zařízení občanské veřejné i komerční vybavenosti:

- areál zámku Sychrov, vč. souvisejících provozů (obecní úřad, zámecký park, zařízení pro pohostinství a ubytování);
- areál bývalé ozdravovny v Radostíně (potenciál pro transformaci využití areálu);
- základní škola Radostín (45 žáků, kapacity naplněny);
- venkovní hřiště u základní školy v Radostíně;
- hasičské zbrojnice sborů dobrovolných hasičů v Radostíně, Sedlejovicích a Vrchovině;
- komerční areál s penzionem v sídle Vrchovině;
- hřbitov.

Navrhovaný stav

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále také jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). V ÚP Sychrov představují občanské vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Občanské vybavení veřejné (OV);
- Občanské vybavení komerční (OK);
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH).

Členění občanského vybavení v řešeném území na tyto plochy s rozdílným způsobem využití vychází zejména z odlišných specifických funkčních a provozních nároků daných způsobů využití, nároků na zajištění rozvojových kapacit nebo z nároků na zajištění dostupnosti v rámci území. Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných venkovských) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Odůvodnění odst. (18) výrokové části

Důvodem samostatného vymezení ploch občanského vybavení a požadavkem na jejich ochranu a přednostní rozvoj je nutnost usměrňovat lokalizaci občanského vybavení na území obce. Lokalizace, rozsah a význam staveb a zařízení občanského vybavení má významný vliv na kvalitu bydlení a dosažitelnost těchto služeb pro obyvatele, z pohledu rekreace a cestovního ruchu je občanská vybavenost klíčová pro míru atraktivitu území, návštěvnost území a délku pobytu návštěvníků.

Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umisťovat občanské vybavení obecně do sídelních center a hustěji obydlených částí sídel, tedy v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Využití těchto ploch je flexibilní, v principu však vždy zahrnuje kombinaci bydlení a občanské vybavenosti jako dvou základních pilířů urbanizovaného prostředí, které doplňuje systém veřejných prostranství.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch SV – ploch smíšených obytných venkovských, v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. V rámci obytných území vymezených plochami smíšenými obytnými (SV) je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě aktuální potřeby využití území nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat. Obecně však občanské vybavení doplňuje obytná území a zajišťuje dostupnost služeb pro místní obyvatele a také pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Odůvodnění odst. (19) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro rozvoj občanského vybavení je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

11.4.2. Odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Odůvodnění odst. (20) výrokové části

Současný stav

V rámci řešeného území jednoznačně dominuje vesnický charakter, který se mimo charakter krajiny a zástavby propisuje i do charakteru veřejných prostranství. Systém veřejných prostranství má rostlý charakter navazující na strukturu zástavby jednotlivých sídel a morfologické podmínky území. Většinou se jedná o prostranství s liniovým neformálním charakterem a významným zastoupením ploch veřejné zeleně. V sídlech Sedlejší, Třtí a Vrchovina lze v rámci struktury sídla identifikovat prostory historických návsi, u kterých je žádoucí vhodnými opatřeními přispět postupné rehabilitaci a revitalizaci vedoucích k posílení jejich pobytové funkce.

Příkladem formálních veřejných prostranství jsou části systému s prostorovou a funkční vazbou na zámecký areál, jež tvoří administrativně správní a turistické jádro území.

V rámci krajiny jsou veřejná prostranství zastoupena buď ve formě zpevněných místních komunikací (silnice III. třídy), nebo ve formě částečně zpevněných účelových komunikací (polní cesty). Jedním z charakteristických rysů území s vesnickým charakterem je silná funkční a prostorová vazba mezi zástavbou a krajinou. Tato vazba je v rámci řešeného území zastoupena vzájemnou provázaností cestní sítě uvnitř a vně sídel, která je v řadě případů podpořena i přítomností vysoké krajinné zeleně ve vazbě na cesty.

Navrhovaný stav

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) a zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Veřejná prostranství zahrnují veškeré stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (návsní a uliční prostory, parky a další plochy veřejné zeleně) v zastavěném území sídel. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do těchto ploch také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně tak jako některé významné mimosídelní cesty zajišťující propustnost území. Silnice III. třídy jsou stabilizovány v plochách DS – doprava silniční, ale rovněž se dle intenzity provozu podílejí na systému veřejných prostranství.

Vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a souvisejících ploch dopravy silniční (DS) je zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce z důvodu zajištění základní urbanistické struktury území včetně historické matrice sídel, dostupnosti ploch a propustnosti území sídel i volné krajiny.

Plochy zeleně (ZP) zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně (vysoké i nízké, okrasné, parkové, doprovodné). Jedná se o plochy, v nichž má zeleň výraznou kompoziční, prostorotvornou a zejména (každodenní) rekreační funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí.

Rozvoj systému veřejných prostranství je dále stanoven koncepčními nástroji s územním průmětem – směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení propustnosti území a směry propustnosti nemotorové dopravy. Uvedené nástroje ve formě linií schématicky naznačují směry v území, v rámci kterých je nutné (žádoucí) posílit funkční a dopravní vazby. K jejich přesnému územnímu ukotvení dojde až na základě prověření v rámci dokumentací navazujících řízení. Územní průmět nástrojů je znázorněn ve výkresu 2 *Hlavní výkres*. Většina uvedených směrů již částečně v území existuje. Vymezení linií primárně představuje požadavek na jejich ochranu a kvalitativní rozvoj.

Rozvoj veřejných prostranství je umožněn také v rámci všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití.

Odůvodnění odst. (21) výrokové části

Vymezením ploch veřejných prostranství je v ÚP zajištěna ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce potřebného pro zajištění dostupnosti ploch a propustnosti území sídel i volné krajiny.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel i volné krajiny. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.

Veřejná prostranství jsou také nositeli existujících turistických a cyklistických tras, cyklostezek a naučných stezek. Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Důvodem pro vymezení ploch je mimo jiné ochrana historických cest v krajině pro zlepšení prostupnosti území a možný rozvoj nových pěších turistických nebo cyklistických tras v území. Obnova či rozvoj pěších a cyklistických tras je územním plánem umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Potřeba vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v zastavitelných plochách s výměrou nad 2 hektary vychází z požadavku § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a prostupnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel.

Odůvodnění odst. (22) výrokové části

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro rozvoj veřejných prostranství je podrobně uvedeno v kapitole 11.3.3.

Územní plán vymezuje tzv. **směry prostupnosti nemotorové dopravy**, které jsou znázorněny liniemi v hlavním a koordinačním výkresu. Jedná se o koncepční nástroj, schematicky vyjadřující trasy bez přesného prostorového ukotvení, jejichž smyslem je zobrazení směru, ve kterém je nezbytné zachovat a rozvíjet veřejnou prostupnost, a to zejména pro pěší a cyklisty, v souladu s principem ploch veřejných prostranství. Účelem je vytvoření podmínky pro rozhodování v území, ve kterém je nezbytné zajistit alespoň minimální veřejnou prostupnost (pro pěší a cyklisty) a zamezení takovému způsobu využití, který by tuto prostupnost znemožňoval či do budoucna zcela vyloučil (např. oplocení či zastavění průchodů a funkčních prostupů v území). Územním plánem jsou v souvislosti s výše uvedeným vymezeny 3 směry prostupnosti nemotorové dopravy:

- prostupnost mezi zastavitelnou plochou Z.04 a plochou přestavby P.01 v Radostíně s návazností na lávku přes železniční trať
- podchod pod železniční trať ze Sedlejovic ve směru do území sousední obce Žďárek
- průchod skrze zástavbu sídla Sedlejovice severně od železniční trati

11.4.3. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (23) výrokové části

Dopravní systém obce je založen především na dopravním módu silniční dopravy, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 501/2006 Sb. odpovídá i členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS a PU musí stejně tak jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území. Mimo uvedené plochy DS a PU, které primárně zajišťují vnitřní dopravní obsluhu území, jsou v rozsahu pozemků železnice č. 030 stabilizovány plochy DD. Ovšem s ohledem na režim provozu železnice, její vedení a absenci železničních zastávek přímo v řešeném území se jedná spíše o doplňující zajištěné dopravní obsluhy, a to zejména z hlediska napojení obce na širší území kraje a regionu.

Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

V souladu s § 9 odst. 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou silniční pozemky silnic III. třídy zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch smíšených obytných, výroby, občanského vybavení atd.).

Funkce pobytová a dopravní místních komunikací je definována v normě ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Z normy také vyplývá, že různé intenzity různých dopravních módů vyžadují jiné technické parametry dopravní infrastruktury, které jsou popřípadě upřesněny v příslušných technických podmínkách Ministerstva dopravy. V plochách s rozdílným způsobem využití PU se vždy jedná o místní komunikace s převažující funkcí pobytovou, a tudíž je vždy nezbytné upřednostňovat na nich nemotorovou dopravu a obsluhu přilehlých nemovitostí motorovou dopravou. Z hlediska normy ČSN 73 6110 se tak jedná o místní komunikace funkčních skupin C a D. Technické i prostorové nároky na tyto místní komunikace jsou nižší než na komunikace, které tvoří plochy s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravy silniční.

Rozvoj dopravního systému, zejm. silniční, pěší a cyklistické dopravy, je dále stanoven koncepčními nástroji s územním průmětem – směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti území a směry prostupnosti nemotorové dopravy. Uvedené nástroje ve formě linií schematicky naznačují směry v území, v rámci kterých je nutné (žádoucí) posílit funkční a dopravní vazby. K jejich přesnému územnímu ukotvení dojde až na základě prověření v navazujících řízeních.

Odůvodnění odst. (24) výrokové části

Principy udržitelné mobility definují dopravní systém, který sleduje cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy a zároveň platné legislativní předpisy definují povinné zpracování Programů zlepšování kvality ovzduší a Akční plán snižování hluku a jejich plnění, které se však z většiny nemusí v územním plánu vůbec projevit. Vzhledem ke struktuře územně plánovací dané stavebním zákonem 183/2006 Sb. není možné dostatečně definovat v územním plánu odstraňování dopravních závad na současné infrastruktuře. Je proto nezbytné navázat na systém územně plánovací dokumentace i strategických dokumentů, které se zabývají strategií rozvoje obce (případně regionu v širším pohledu), a tedy i řešením dopravních závad či překračováním hygienických limitů na současné infrastruktuře včetně dopravně-organizačních opatření.

DOPRAVA SILNIČNÍ

Odůvodnění odst. (25) – (28) výrokové části

Současný stav

Území obce je obsluhováno silnicemi III. třídy, systémem místních a účelových komunikací. Hlavní dopravní osou je silnice III/27710, jež protíná jižní část řešeného území. V rámci rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro postupnou obnovu silničního systému za účelem zajištění potřebných kvalit a parametrů.

S ohledem na dopravní význam silnic III. třídy v řešeném území, které zprostředkovávají zejména pohyb mezi jednotlivými sídly, lze předpokládat, že intenzity dopravy u nich nepřesahují hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Pro místní dopravu v obci jsou využívány úseky silnic III. třídy, které rovněž umožňují obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace různé délky a proměnlivých parametrů. Stávající rozsah sítě místních komunikací je územním plánem stabilizován. Komunikace mají většinou charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem a vycházejí z terénních podmínek a uspořádání zástavby.

Navrhovaný stav

Odůvodnění odst. (25) výrokové části

V souladu s § 9, odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky silnic III. třídy zahrnuty do ploch dopravy silniční (DS). Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch bydlení, smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.).

Součástí systému pro motorovou dopravu jsou i vybrané části nižších kategorií komunikací (účelové komunikace), jež doplňují síť místních komunikací. Tyto plochy jsou ve většině případů zahrnuty do ploch veřejných prostranství (PU). V rámci těchto částí systému, které jsou z hlediska funkčních a dopravních územních vazeb významné zejména při obsluze dílčích částí území nebo jednotlivých objektů, lze mimo dopravní funkce identifikovat i (převažující) pobytovou funkci. Stávající účelové komunikace v řadě případů nejsou územním plánem odpovídající funkční plochou přímo vymezeny. V takových případech jsou tyto účelové komunikace integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající komunikační skelet v území. Pro jednotlivé zastavitelné plochy budou zřízeny, resp. prodlouženy, popř. zkapacitněny místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém území. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších zastavitelných ploch. Konkrétní dopravní řešení v rámci zastavitelných ploch bude navrženo s ohledem na způsob jejich zastavění a bude řešeno v navazujících řízeních. Územní plán stanovuje obecnou podmínku pro zajištění spojitosti dopravního systému a vyloučení vzniku slepých ulic za účelem vytvoření kvalitního dopravního řešení v rozvojových územích.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Územní plán současně definuje potřebu koordinace umístění sítě technické infrastruktury při realizaci dopravních záměrů, pro které jsou vymezeny zastavitelné plochy, a to za účelem zajištění smysluplného rozvoje veřejné infrastruktury. Současně je stanovena preference prostorového oddělení motorové a nemotorové dopravy pro zvýšení bezpečnosti při dopravním provozu a pro zajištění podpory rozvoje optimálního prostředí pro nemotorovou dopravu.

K dalšímu účelnému rozvoji systému silniční dopravy, jež bude generován aktuálními požadavky a potřebami na využití území, může dojít v souladu se stanovenými požadavky využití v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění odst. (26) výrokové části

Za účelem vytvoření podmínek pro rozvoj sítě silniční dopravy územní plán vymezuje následující překryvné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:

ozn.	sídlo	účel koridoru	důvody pro vymezení koridoru
CNU.D1	Radostín u Sychrova	koridor pro veřejná prostranství a optimalizaci místních komunikací	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek pro rekonstrukci komunikace v Radostíně za účelem optimalizace parametrů dopravního prostoru a kvality vozovky - optimalizace dopravního napojení stávající zástavby - zkapacitnění komunikace pro účely využití a napojení rozvojových ploch Z.04, Z.05 a P.01 - rozvoj systému veřejných prostranství, vč. mobiliáře
CNU.D2	Radostín u Sychrova	koridor pro optimalizaci místní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek pro rekonstrukci komunikace v Radostíně za účelem optimalizace parametrů dopravního prostoru a kvality vozovky - optimalizace dopravního napojení stávající zástavby - zkapacitnění komunikace pro účely využití a napojení rozvojových ploch Z.01, Z.02, Z.05 a Z.06
CNU.D3	Sedlejšovice	koridor pro veřejná prostranství a optimalizaci místních komunikací	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek pro rekonstrukci komunikace v Sedlejšovicích za účelem optimalizace parametrů dopravního prostoru a kvality vozovky - optimalizace dopravního napojení stávající zástavby - zkapacitnění komunikace pro účely využití a napojení rozvojových ploch Z.13, Z.14, Z.17, Z.18 a P.02
CNU.D4	Vrchovina	koridor pro optimalizaci místní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek pro rekonstrukci komunikace ve Vrchovině za účelem optimalizace parametrů dopravního prostoru a kvality vozovky - optimalizace dopravního napojení stávající zástavby - zkapacitnění komunikace pro účely využití a napojení rozvojových ploch Z.21, P.04 a P.05
CNU.D5	Vrchovina	koridor pro optimalizaci místní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek pro rekonstrukci komunikace ve Vrchovině za účelem optimalizace parametrů dopravního prostoru a kvality vozovky - optimalizace dopravního napojení stávající zástavby - zkapacitnění komunikace pro účely využití a napojení rozvojové plochy Z.21

Odůvodnění odst. (27) výrokové části

Koridory jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na fázi rozvoje území nelze plošné a funkční nároky dopravního záměru (stavby či opatření), v jehož prospěch je daný koridor vymezen, přesně identifikovat. V takových případech je účelné v území eliminovat jakékoliv změny využití, které by mohly realizaci dopravního záměru znesnadnit, či přímo znemožnit. Konkrétní územní vymezení a další nároky daného dopravního záměru budou prověřeny a specifikovány až na základě navazujících stupňů podrobnějších dokumentací.

Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak v území vytvořit předpoklady pro umístění konkrétního záměru v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP. Jedná se o výhodnější způsob, než je varianta vymezení konkrétní užší plochy změny, která se uplatní v případě, kdy je přesné umístění záměru již podrobněji prověřeno.

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu vymezených koridorů jsou stanoveny podmínky využití koridorů, zajišťující ochranu území pro účely realizace opatření, pro něž jsou koridory vymezeny.

Po realizaci opatření, pro kterou je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro předpokládaná opatření byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci opatření nutné „zbytkové“ části území po dokončení opatření změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě umisťování a realizace opatření.

Odůvodnění odst. (28) výrokové části

Rozvoj systému silniční dopravy je dále stanoven koncepčními nástroji s územním průmětem – **směry posílení mezisídelních vazeb a směry zvýšení prostupnosti území**. Uvedené nástroje ve formě linií schématicky naznačují směry v území, v rámci kterých je nutné (žádoucí) posílit funkční a dopravní vazby. K jejich přesnému územnímu ukotvení dojde až na základě prověření v rámci navazujících řízení v území. Územní průmět nástrojů je znázorněn ve výkresu 2 *Hlavní výkres*. Většina uvedených tras již částečně v území existuje. Vymezení linií primárně představuje požadavek na jejich ochranu a rozvoj.

Za účelem vytvoření podmínek pro rozvoj sítě dopravní sítě a zajištění dostupnosti a prostupnosti urbanizovaného území včetně rozvojových ploch územní plán vymezuje následující směry zvýšení prostupnosti území:

ozn.	sídlo	důvod vymezení
spu1	Radostín u Sychrova	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení zastavitelné plochy Z.05 na stávající systém obsluhy území - dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.05 ve směru východ – západ - vytvoření podmínek pro obsluhu zastavitelné plochy Z.05 technickou infrastrukturou
spu2	Radostín u Sychrova	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení zastavitelné plochy Z.05 na stávající systém obsluhy území - dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.05 ve směru sever – jih - vytvoření podmínek pro obsluhu zastavitelné plochy Z.05 technickou infrastrukturou - zajištění dostupnosti a prostupnosti ze sídla do volné krajiny
spu3	Sedlejšovice	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení zastavitelných ploch Z.17 a Z.18 na stávající systém obsluhy území - dopravní obsluha zastavitelných ploch Z.17 a Z.18 ve směru východ západ - vytvoření podmínek pro obsluhu zastavitelných ploch Z.17 a Z.18 technickou infrastrukturou - vytvoření podmínek pro možné budoucí napojení územní rezervy R.1 na systémy dopravní a technické infrastruktury
spu4	Sedlejšovice	<ul style="list-style-type: none"> - vytvoření podmínek pro možné budoucí napojení územní rezervy R.1 na systémy dopravní a technické infrastruktury - zajištění dostupnosti a prostupnosti ze sídla do volné krajiny
spu5	Sedlejšovice	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení zastavitelné plochy Z.18 na stávající systém obsluhy území - dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.18 ve směru sever – jih - vytvoření podmínek pro obsluhu zastavitelné plochy Z.18 technickou infrastrukturou - vytvoření podmínek pro možné budoucí napojení územní rezervy R.1 na systémy dopravní a technické infrastruktury - zajištění dostupnosti a prostupnosti ze sídla do volné krajiny
spu6	Vrchovina	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ploch přestavby P.04 a P.05 na stávající systém obsluhy území - dopravní obsluha ploch přestavby P.04 a P.05 ve směru sever – jih - vytvoření podmínek pro obsluhu ploch přestavby P.04 a P.05 technickou infrastrukturou

Silniční ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy komunikace pro silnice III. třídy.

DOPRAVA V KLIDU (PARKOVÁNÍ)

Odůvodnění odst. (29) výrokové části

Současný stav

Parkování a odstavování vozidel je v současné době řešeno v rámci ploch obytných (individuální garáže nebo stání na pozemcích vlastníků) nebo v rámci veřejných prostranství. Hromadné plochy parkování, jako jsou např. parkoviště, parkovací domy nebo garáže se v území s výjimkou předprostoru zámku Sychrov nevyskytují.

Navrhovaný stav

Vzhledem k charakteru a způsobu využití řešeného území je parkování a odstavování vozidel převážně řešeno v rámci soukromých pozemků. Návštěvnícké krátkodobé odstavování vozidel je řešeno v rámci uličních prostorů, příp. v rámci areálu občanské vybavenosti. Místem, kde dochází ke zvýšené koncentraci odstavování a parkování vozidel je předprostor sychrovského zámku. Stávající návštěvnícké parkoviště je územním plánem respektováno stabilizováním dopravní plochy DS. V řešeném území nebyly stabilizovány ani navrženy velkoplošné plochy ani areály sloužící pro hromadné odstavování a parkování vozidel.

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 v aktuálním znění.

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přívalem srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak

nadměrně ohřívaly. Vzhledem k dlouhodobému nedostatku vody v krajině a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část vody nechat vsáknout v místě. Vzhledem k nebezpečnému povrchu navíc nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán doporučení v plochách parkovišť na terénu.

DRÁŽNÍ (ŽELEZNIČNÍ) DOPRAVA

Odůvodnění odst. (30) výrokové části

Současný stav

Jižní polovinou řešeného území je vedena železniční trať č. 030. Nejbližšími železničními zastávkami jsou Sedlejšovice a Sychrov, které se však nacházejí mimo správní hranice obce Sychrov (v blízkosti administrativních hranic obce). Vzhledem k trasování železnice, umístění zastávek, terénní konfiguraci a požadavkům na docházkové vzdálenosti VHD je železniční dopravu účelné využít pouze v rámci sídla Sedlejšovice.

Navrhovaný stav

Návrh územního plánu stávající stav respektuje a v rámci ploch železnice stabilizuje plochu drážní dopravy (DD). Rozvoj železnice je umožněn výhradně v rámci stabilizovaných ploch DD, neboť návrhem nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy pro účely dráhy. Umístění nových zastávek na železniční trati je přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Odůvodnění odst. (31) výrokové části

Současný stav

Veřejná hromadná doprava je v území zajišťována autobusovým spojením linek č. 670367 a 670363. Přímou v rámci řešeného území jsou situovány tři autobusové zastávky a to Sychrov – zámek, Slavíkov a Třtí. Z hlediska širších dopravních a funkčních vazeb jsou významné i zastávky veřejné hromadné dopravy nacházející se v těsné blízkosti hranic obce – autobusové zastávky Bílá, Dehtáry a Vesec a vlaková zastávka Sychrov, železniční stanice.

Sídla Vrchovina a Radostín nejsou s ohledem na docházkové požadavky zastávek veřejné hromadné dopravy přímo obsloužena.

Navrhovaný stav

Veřejná hromadná doprava osob je na území obce zajišťována zejména autobusovou dopravou. V rámci řešeného území je mimo to provozována i železniční doprava. Ovšem s ohledem na režim provozu železnice, její vedení a absenci železničních zastávek přímo v řešeném území se jedná spíše o okrajové zajištění obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou. Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se jedná o plochy dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DD) a vybraných veřejných prostranství všeobecných (PU).

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k jednotlivým zastávkám v rámci obce jsou s ohledem na její charakter vyhovující. Stávající síť zastávek veřejné hromadné dopravy je územním plánem reflektována jako integrální součást ploch DS a PU, v rámci kterých lze v souladu s podmínkami využití realizovat i zastávky nové.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Odůvodnění odst. (32) výrokové části

Současný stav

Komunikace pro pěší

Prostupnost území pro pěší je zajištěna relativně hustou cestní sítí tvořenou místní komunikací III. třídy, účelovými komunikacemi a systémem polních cest v krajině. V prostoru místní komunikace a účelových komunikací nejsou zřízeny chodníky, ovšem s ohledem na intenzitu provozu je tento stav dostačující. Ve vazbě na cestní síť se v území hojně objevují prvky drobné architektury – kapličky, boží muka, křížky aj., jež ve formě kulturně-historických hodnot odkazují na kontext vývoje území. Spolu s liniovými prvky krajinné zeleně ve formě alejí a stromořadí doplňujícími cestní síť přispívají ke ztraktivnější pěší chůzi nejen jako způsobu dopravy, ale též jako volnočasové a rekreační aktivity.

Významnou fyzickou a mentální bariérou, jež oslabuje dopravní a funkční vazby mezi jednotlivými částmi území, je údolí Mohelky. Pro posílení nejen pěších vazeb je účelné hledat alternativní cesty k propojení obou břehů údolí.

Turistické trasy

V území přítomné krajinné a kulturně-historické hodnoty vytváří vysoký potenciál v oblasti cestovního ruchu a rekreace. Vedení tří turistických tras je mimo výše uvedené hodnoty nedílnou součástí infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch. Ve směru sever – jih území prochází červená turistická trasa, ze které se v sídle Vrchovina odštěpuje žlutá turistická trasa, která se stáčí východně na obec Hodkovice nad Mohelkou. Prakticky po východní hranici řešeného území je vedena turistická trasa modrá, která křížuje i zámecký areál.

Další hodnotou v oblasti turistiky a cestovního ruchu je i naučná stezka Lesní putování s Kamilem Rohanem nacházející se ve vazbě na areál zámku Sychrov a vedoucí kolem Arturova hrádku.

Cyklistické trasy

Členitá morfologie území neposkytuje dobré podmínky pro masivní rozvoj cyklistiky a její využití coby alternativního způsobu dopravy při každodenní dojíždě např. za vzděláním nebo do zaměstnání. Potenciálem je naopak rozvoj cyklistiky ve formě doplňkové činnosti rekreace a cestovního ruchu s vazbou na krajinné a kulturně-historické hodnoty.

Územím je vedeno šest následujících cyklotras:

- Trávníček – Pěnčín – Malý Rohozec (pouze okrajově)
- Hrádek n. Nisou – Liberce – Pleskotský Mlýn (Jičín): územím vedena v úseku Třtí – Slavíkov nivou Mohelky
- Dlouhý Most – Hodkovice n. Mohelkou – Sovinky (Mohelnice): územím vedena v úseku Sychrov – kaňon Mohelky – Sedlejšovice
- Jílové – Žďárek – Loukov (pouze okrajově)
- Sychrov – Ondříkovic – Dolánky (pouze okrajově)
- Hrádek n. Nisou – Liberec – Libíč – Pleskotský Mlýn (pouze okrajově).

- Odůvodnění odst. (33) výrokové části

Navrhovaný stav

Hlavní dopravní osy silniční dopravy v podobě silnic III. tříd, jež jsou doplněny účelovými komunikacemi, jsou územním plánem stabilizovány ve formě ploch DS a PU.

Historicky vytvořená cestní síť, struktura zástavby a intenzita motorové dopravy umožňují využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. V sídlech jsou komunikace v krátkých úsecích doplněny chodníky. Ze sídla vedou pěší, účelové komunikace a cesty směrem do volné krajiny, tuto síť by však bylo vhodné doplnit a stabilizovat. S tím souvisí i rozvoj každodenní rekreace v území, a zejména turistiky a cyklistiky.

Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití musí stejně tak, jako jakýkoliv jiný dopravní systém respektovat cíle územního plánování dle § 18 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území, k čemuž přispívá právě udržitelný dopravní systém. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako součásti ploch vybraných veřejných prostranství (PU) a plochy dopravy silniční (DS). Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součásti veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále dopravy silniční, v souladu s § 9, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest.

Kvalitu cyklistických a cykloturistických tras lze zvyšovat jejich oddělením od společného vedení se silniční dopravou, čímž dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti účastníků dopravy. V souladu s principy udržitelné mobility v rámci zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo zřídit nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území.

Rozvoj pěší a cyklistické dopravy je dále stanoven koncepčními nástroji s územním průmětem – směry posílení mezisídelních vazeb, směry zvýšení prostupnosti území a směry prostupnosti nemotorové dopravy. Uvedené nástroje ve formě linií schematicky naznačují směry v území, v rámci kterých je nutné (žádoucí) posílit funkční a dopravní vazby. K jejich přesnému územnímu ukotvení dojde až na základě prověření v rámci navazujících územních řízení. Územní průmět nástrojů je znázorněn ve výkresu 2 *Hlavní výkres*. Většina uvedených tras již částečně v území existuje. Vymezení linií primárně představuje požadavek na jejich ochranu a rozvoj.

Vymezení jednotlivých **směrů posílení mezisídelních vazeb (smv)**, které vyjadřují směry mezi sídly v řešeném území, v rámci kterých je žádoucí podporovat opatření pro posílení funkčních a dopravních vazeb, a to zejména pro pěší a cyklisty, je podrobně zdůvodněno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro vymezení
smv1	- vymezení trasy vytváří podmínky pro posílení funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Radostín a Sychrov - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv2	- vymezení trasy vytváří podmínky pro vznik funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Radostín a Sedlejšovice - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv3	- vymezení trasy vytváří podmínky pro posílení funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Sedlejšovice a Vrchovina - vymezení trasy vytváří podmínky pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení zastavitelné plochy Z.19 - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv4	- vymezení trasy vytváří podmínky pro posílení funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Radostín a Vrchovina - vymezení trasy vytváří podmínky pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení zastavitelné plochy Z.23 - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv5	- vymezení trasy vytváří podmínky pro vznik funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Radostín a Třtí - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv6	- vymezení trasy vytváří podmínky pro posílení funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Třtí a Vrchovina - vymezení trasy vytváří podmínky pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení zastavitelné plochy Z.10 - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím
smv7	- vymezení trasy vytváří podmínky pro vznik funkčních a dopravních vazeb mezi sídly Třtí a částí Slavíkov - vymezení trasy přispívá ke zlepšení prostupnosti územím

Vymezení zastavitelné plochy Z.08 je uvedeno v oddílu 11.3.3. tohoto odůvodnění.

Vymezení jednotlivých **směrů zvýšení prostupnosti území (spu)** je podrobně zdůvodněno v tomto oddílu výše, v části „Doprava silniční“.

Vymezení jednotlivých **směrů prostupnosti nemotorové dopravy** je podrobně zdůvodněno v oddílu 11.4.2 výše.

11.4.4. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (34) – (40) výrokové části

V souladu s § 10, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky technické infrastruktury zahrnuté do ploch s rozdílným způsobem využití technické infrastruktury. Dle vyhlášky se plochy technické infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Souvislé plochy objektů a zařízení jednotlivých systémů technické infrastruktury jsou v souladu s metodickým pokynem MMR ČR *Standard vybraných částí územního plánu (2023)* v územním plánu zařazeny do ploch technická infrastruktura všeobecná (TU).

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

V souladu s výše uvedeným jsou jednotlivé prvky systémů technické infrastruktury součástí také ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci jejichž podmínek využití jsou umožněny jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Podmínky pro rozvoj sítí technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí – jsou vytvořeny v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Odůvodnění odst. (36) výrokové části

Současný stav

Stavby a zařízení v obci jsou z velké části připojeny na veřejný vodovod, který je vodou zásobován různými způsoby.

V jednotlivých částech obce je zásobování vodou dle řešeno následujícím způsobem:

- **Třtí:** v současnosti není vybudovaný veřejný vodovod; zásobování vodou je zajišťováno individuálně ze soukromých studní

- **Radostín:** 80 % sídla je připojeno na veřejný vodovod DN 100 (majitel SVS a.s., provozovatel Severočeské vodovody a kanalizace a.s.), v údolí Mohelky se nachází tři vodní zdroje s jímacími objekty, jež jsou potenciálem pro rozvoj vodovodní sítě
- **Sychrov:** 75 % sídla je napojeno na veřejný vodovod (majitel SVS a.s.; provozovatel Severočeské vodovody a kanalizace a.s.), jež je zásobován přiváděcími řady Radimovice DN 80 (místní zdroj Radimovice) a Čtveřín DN 80 (oblastní vodojem Žďárek)
- **Vrchovina:** 78 % sídla je napojeno na veřejný vodovod (majitel SVS a.s., provozovatel Severočeské vodovody a kanalizace a.s.), který je zásobován z vodojemu Vrchovina (objem 50 m³); vodovod současně zásobuje i letiště Hodkovice nad Mohelkou; severozápadně od sídla se nachází vodní zdroj s jímacími objekty a čerpací stanicí, jež je potenciálem pro rozvoj vodovodní sítě
- **Sedlejovice:** 76 % sídla je napojeno na veřejný vodovod (majitel SVS a.s.; provozovatel Severočeské vodovody a kanalizace a.s.), který je přes vodojem v Sedlejovicích (objem 50 m³) a gravitační přiváděcí řad zásobován z vlastního vodního zdroje (pramenní jímka s vydatností 0,4 l/s)

Rozvoj vodovodu ve výhledovém období dle PRVK LK

Dle PRVK LK jsou v území plánovány následující záměry:

- **Třtí:** napojení sídla na řad zásobující Vrchovinu, Sychrov a Sedlejovice (PVC 90, dl. 1,5 km)
- **Radostín:** rekonstrukce vodovodní sítě délky 1,9 km
- **Sychrov:** rekonstrukce vodovodní sítě délky 0,9 km
- **Vrchovina:** rekonstrukce vodovodní sítě v délce 1,0 km
- **Sedlejovice:** rekonstrukce vodovodní sítě v délce 1,0 km; výhledově je počítáno s napojením na vodojem Vrchovina

Nouzové zásobování pitnou vodou

Ve všech sídlech je nouzové zásobování pitnou vodou řešeno dopravou cisternami ze zdrojů Dolánky a Libíč v objemu 15 l/os./den, které bude doplněno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou

V sídlech se zřízeným vodovodem pro veřejnou potřebu (Radostín, Sychrov, Vrchovina a Sedlejovice) je nouzové zásobování užitkovou vodou řešeno pomocí veřejného vodovodu, příp. doplněno o zásobování z vlastních domovních studní. U sídla Třtí je nouzové zásobování zajištěno z individuálních domovních studní.

Zásobování požární vodou

Jako zdroje vody pro požární účely jsou využívány (požární) vodní nádrže v sídlech Sedlejovice a Vrchovina. Ty jsou dle potřeby doplněny odběry z Mohelky a dalších vodních zdrojů v řešeném území. Konkrétní řešení odběru požární vody je vždy koordinováno se složkami záchranného systému.

Navrhovaný stav

Ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití jsou ve formě hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití stanoveny podmínky pro realizaci staveb a sítí technické infrastruktury. Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné řešit přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury s ohledem na jejich údržbu a provoz. Tím je zajištěno jejich umístění mimo pozemky soukromých vlastníků, efektivní využití a správa sítí. Důvodem je mimo jiné požadavek PÚR ČR (priorita 27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.“

Případné nové vodovodní řady budou v maximální míře zokruhovány z důvodu spolehlivosti systému a kvalitativních hledisek, zejména zajištění lepších tlakových podmínek v síti, lepší jakost vody díky cirkulaci a rovnoměrné rozdělování vody i v období nedostatku. Zokruhování vodovodní sítě je doporučováno u větších spotřebišť s převažujícím plošným charakterem zástavby.

S cílem hospodárného vynakládání veřejných finančních zdrojů se i přes požadavky na zásobování obytných ploch vodou stanovuje podmínka, že v odůvodněných případech sídelních enkláv a samot mohou být tyto plochy zásobovány z individuálních zdrojů,

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

KANALIZACE A ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD*Odůvodnění odst. (37) výrokové části***Současný stav**

V území není v současné době vybudován systém kanalizační sítě.

Nakládání se splaškovými odpadními vodami je řešeno individuálně v rámci soukromých septiků a jímek. 50 % předčištěných splaškových vod je vypuštěno do podmoků, nebo jsou koncentrovány v bezodtokových jímkách a poté vyvezeny na zemědělské pozemky. Objekt základní školy a dětské ozdravovny v Radostině disponuje vlastními domovními čistírnami odpadních vod s maximálním průtokem 14 m³/den. Obě domovní ČOV jsou zaústěny do vodoteče Mohelky.

Dešťová voda je sváděna systémem povrchových příkopů, nebo je zasakována.

Rozvoj kanalizace ve výhledovém období dle PRVK PK

Výhledově se v obci s ohledem na udržitelnost kanalizační soustavy nepočítá s vybudováním kanalizační sítě. Bude zachován současný způsob likvidace odpadních splaškových a dešťových vod. Splašky budou nadále akumulovány v bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy na kapacitní čistírnu odpadních vod (výjimkou je sídlo Sychrov, které bude využívat ČOV Turnov).

Navrhovaný stav

Návrh územního plánu respektuje stávající systém nakládání se splaškovými vodami ve formě individuálních jímek a septiků a svým řešením na něj navazuje. Žádné konkrétní plochy ani koridory pro nakládání se splaškovými vodami nejsou územním plánem vymezovány. S ohledem na hustotu osídlení není v současné době ekonomicky efektivní a účelné usilovat o realizaci obecní kanalizační sítě a souvisejících zařízení. Formulací územního plánu je výhledově realizace kanalizačního systému umožněna. Stavby a zařízení technické infrastruktury lze v souladu se stanovenými podmínkami využití realizovat ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat vedení technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PU).

Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod.

Koncepce odstraňování dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami se řídí zákonem č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě zkušeností posledních let, aktuálních oborových poznatků a světových trendů bude v budoucnu základním cílem udržet maximální množství srážkové vody v místě jejího dopadu. Období budování jednotných kanalizačních systémů, plošného odvodňování zemědělských pozemků, regulací vodních toků, industrializace zemědělské výroby a masivního zpevnování ploch vyvolalo výrazné zrychlení povrchového odtoku. Územní plán deklaruje jednoznačnou podporu takových opatření, která budou směřovat k zadržení srážkové vody v území.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody (viz např. priorita č. 24 PÚR ČR) je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Jedná se zároveň o reakci na stávající trendy ve výstavbě, kdy v dřívějších letech docházelo k značnému rozvoji budování zpevněných ploch a jejich odvodňování do kanalizace, čímž docházelo ke zvyšování maximálního průtoku ve stokové síti a k vyčerpání jejich kapacitních možností.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutné srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V zastavěném území a zastavitelných plochách je tedy s ohledem na výše uvedené nezbytné upřednostnit akumulaci a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových).

V nezastavěném území je nutné podporovat opatření, zejména nestavebního charakteru směřující k obecnému zvyšování retenčních schopností území. Jedná se často o způsoby a postupy hospodaření na zemědělské půdě, ochranná a revitalizační opatření na vodních tocích a v údolních nivách a zásady při navrhování liniových staveb dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma

Dle § 23 odst. (3) Zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5m,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 20 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího lince zvyšují o 10 m.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM

Odůvodnění odst. (38) výrokové části

Současný stav

Územím prochází vedení nadmístního významu – zvláště vysokého napětí (400 kW) a velmi vysoké napětí (220 kW) ve směru jihozápad – severovýchod. Trasování energetické soustavy krajského a republikového významu je územním limitem využití území.

Obec je plně elektrifikována. V jednotlivých částech je zásobování elektrickou energií řešeno následovně:

- **Slavíkov:** vedení nízkého napětí z obce Bílá (k. ú. Chvalčovice)
- **Sedlejovice:** vedení vysokého napětí z obce Žďárek (k. ú. Žďárek u Sychrova)
- **Radostín, Třtí a Vrchovina:** společné vedení vysokého napětí
- **Sychrov:** vedení nízkého napětí z obce Radimovice (k. ú. Radimovice u Sychrova).

K transformaci vyšších napětí pro účely distribuce elektrické energie v rámci nízkonapěťové elektrorozvodné sítě na úrovni sídel slouží soustava trafostanic, jejichž výčet je uveden v tabulce níže. Provozovatel sítě je ČEZ Distribuce, a.s.

místo	popis	odběratel
Sedlejovice, jižně od železnice	zděná	Sedlejovice
Sedlejovice, zemědělský areál	stožárová	Sedlejovice
zámecký areál, místní komunikace III/2791	stožárová	Sychrov
Třtí, místní komunikace 27100	stožárová	Třtí
Vrchovina, účelová komunikace	stožárová	Vrchovina
Radostín, řadový dům	stožárová	Radostín

Obec není plynofikována. Výhledově se se zavedením plynu jakožto zdroji energie neuvažuje.

Navrhovaný stav

Návrh územního plánu respektuje stávající systém distribuce elektrické energie a plynu a svým řešením na něj navazuje. Žádné plochy ani koridory pro zásobování území elektrickou energií a plynem nejsou územním plánem vymezovány. Územním plánem je rozvoj energetické soustavy umožněn v souladu s podmínkami využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat vedení technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PU).

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem. V současnosti nelze odpovědně predikovat možné nároky související např. s přílivem zahraničních investic a podporou určitého sektoru hospodářství. V případě vzniku většího odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. V takovém případě je nutné územním plánem nastavit podmínky umožňující pružnou reakci a umožnění výstavby elektroenergetických zařízení podle aktuálních potřeb.

Při napojení zastavitelných ploch a při rekonstrukci současných vrchních vedení nízkého napětí se doporučuje v zastavěném území obce provádět nové elektrorozvody kabelizací. Upřednostnění kabelových vedení zejména v zastavěném území před nadzemním vedením je doporučeno zejména z důvodu vyšší bezpečnosti, nižších provozních nákladů a také s ohledem na menší vizuální dopad (zvýšení ochrany krajinného rázu). Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“).

Ochranná pásma

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi.
Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů.
Trafostanice vn/nn do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV.
Trafostanice vn/nn do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi.
Kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Odůvodnění odst. (39) výrokové části

Současný stav

Územím prochází dvě vedení radiokomunikačních spojů ve směru severozápad – jihovýchod a jeden ve směru jihozápad – severovýchod.

Navrhovaný stav

Návrh územního plánu respektuje stávající systém telekomunikace a radiokomunikace a svým řešením na něj navazuje. Žádné plochy ani koridory pro telekomunikační a radiokomunikační účely nejsou územním plánem vymežovány. Územním plánem je rozvoj sdělovací soustavy umožněn v souladu s podmínkami využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území lze veřejnou technickou infrastrukturu umísťovat v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve snaze o zajištění vhodných podmínek pro výstavbu je územním plánem stanoveno umísťovat vedení technické infrastruktury přednostně v rámci ploch dopravy silniční (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PU).

S ohledem na plošnou telekomunikační síť je při stavebních aktivitách a zemních pracích nutné vyjádření k existenci telekomunikačních kabelů a zařízení v dotčeném území. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení činí 1,5 m na každou stranu od krajního vodiče.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce;
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odůvodnění odst. (40) výrokové části

Současný stav

Nakládání s odpady je v obci řízeno závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje (dále jen „POH LK), který byl zpracován na základě zákona č. 185/2001 Sb. POH LK vydaný v listopadu 2015 vychází z Nařízení vlády č. 352/2014 ze dne 22. prosince 2014 o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024 a příslušného Usnesení vlády ČR č. 1080, nařízení vlády o Plánu odpadového hospodářství České vycházející z platných směrnic Evropské unie a metodického návodu Evropské komise pro sestavení plánu odpadového hospodářství.

Klasifikace jednotlivých druhů opadu se řídí dle vyhlášky č. 381/2001 – tj. Katalog odpadů a Seznam nebezpečných odpadů.

Systém nakládání s odpady je v obci upraven obecně závaznou vyhláškou č. 2/2015, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem na území obce Sychrov. Vyhláška rozlišuje následující složky odpadu: biologická, sklo, plasty, papír, kovy, nebezpečný odpad, objemný odpad a směsný komunální odpad. Shromažďování probíhá do shromažďovacích nádob, nebo zvláštních sběrných nádob na tříděný odpad s patřičným označením.

Směsný komunální odpad

Shromažďování směsného komunálního odpadu probíhá do sběrných nádob (typizované nádoby, popř. odpadkové koše), které jsou situovány v rámci veřejných prostranství – návěs ve Třtí a Vrchovině, ve středu Sedlejovic a u železničního viaduktu v sídle Radostín. Nashromážděný odpad je vyvážen na skládku u Jablonce n. Nisou.

Tříděný komunální odpad

Shromažďování tříděného komunálního odpadu je prováděno do sběrných označených nádob, které jsou umístěny v rámci veřejných prostranství sídel. Svoz odpadu provádí Severočeské komunální služby s.r.o. z Jablonce n. Nisou.

Nebezpečné složky komunálního odpadu

Sběr a svoz nebezpečných složek odpadu se koná minimálně dvakrát ročně. Bližší informace jsou zveřejňovány na úřední desce, webových stránkách obce a výleповých plochách. Sběr a likvidaci odpadu zajišťuje obec prostřednictvím společnosti Severočeské komunální služby s.r.o. z Jablonce n. Nisou.

Objemný odpad

Sběr a svoz objemného odpadu se koná minimálně dvakrát ročně. Bližší informace jsou zveřejňovány na úřední desce, webových stránkách obce a výleповých plochách.

Stavební odpad

Stavební a demoliční odpad lze použít, předat či odstranit jen v případech zákonem stanoveným. Odstranění takového odpadu v obci zajišťují Technické služby Turnov – Vestecko.

Shromažďování kovů

Sběr a svoz kovů se koná minimálně jednou ročně. Bližší informace jsou zveřejňovány na úřední desce, webových stránkách obce a výleповých plochách.

Biologicky rozložitelný odpad

Obcí je zajištěno shromažďování biologického odpadu probíhající od 1. dubna do 31. října do zvláštních sběrných nádob o objemu 240 l. S biologickým odpadem je nakládáno v kompostárně v Malém Rohozci – Technické služby města Turnov.

Navrhovaný stav

Návrh územního plánu respektuje stávající systém nakládání s odpady a svým řešením na něj navazuje. Žádné plochy ani koridory pro nakládání s odpady nejsou územním plánem vymezovány. Územním plánem je rozvoj soustavy pro nakládání s odpady umožněn v souladu s podmínkami využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nakládání s odpady vychází ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje 2016-2025. Při nakládání s odpady je nutné respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o odpadech“), a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“).

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby, kontejnery, odpadkové koše na veřejných prostranstvích obce a další). Tříděný (separovaný) odpad je v řešeném území shromažďován do zvláštních sběrných nádob (modrý - papír, žlutý - plasty, bílý - sklo čiré a zelený - sklo barevné, kontejner). Sběrné nádoby jsou umístěny na veřejných prostranstvích ve všech sídlech řešeného území. Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován po předchozím oznámení úřadem obce, jejich odebíráním přímo do zvláštních sběrných nádob na předem vyhlášených přechodných stanovištích v rámci jednotlivých sídel v území. Svoz a likvidaci nebezpečných složek komunálního odpadu zajišťuje a zprostředkovává specializovaná společnost.

AD 5 *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*

11.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5.1. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (41) - (53) výrokové části

VÝCHODISKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje ochranu zásadních přírodních a krajinných hodnot území, rekreační využívání a hospodářské (zemědělské a lesnické) využívání krajiny, a na podkladu současného stavu území zajišťuje podmínky pro zvýšení ekologické stability formou ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny a rozvoj krajinných prvků.

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena zejména dle následujících východisek a podkladů:

- priority a zásady koncepce rozvoje území obce definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 11.2.2. tohoto odůvodnění
- přírodní hodnoty území definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP
- požadavky na rozvoj obce obsažené v PÚR ČR, ZÚR LK a ve schváleném Zadání ÚP
- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- požadavky dle Evropské úmluvy o krajině
- závěry vyplývající pro řešené území z ÚAP SO ORP Turnov (aktualizace 2016)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Evropská úmluva o krajině (2000)
- Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (leden 2016)
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- Územní studie krajiny ORP Turnov (2019)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (aktualizováno 2021+)
- Krajská koncepce zemědělství Libereckého kraje 2003+
- Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje (2021)
- Povodňový plán Libereckého kraje 2013+

Současný stav

Řešené území se nachází v nadmořské výšce zhruba 384 m n.m. a z velké části se rozprostírá na ostruhu vytyčeném vodotečemi Mohelka a Oharka, která protéká západně od území, ale přímo jej nezasahuje.

Místní krajina si svou malebnost vysloužila nejen díky početnému zastoupení lesů, ale zejména svou geomorfologickou členitostí. Rozsáhlou rovinatou část na severu území, která mírně klesá k jihu, výrazně přerušuje údolí Mohelky, jež přirozeně vymezuje východní a jižní hranici území obce – nepočítáme-li jižní výběžek se zastavěným územím sídla Sychrov.

Jak již bylo zmíněno, takřka nejvýznamnějším prvkem, který zásadně spoluvytváří krajinný ráz území, je přirozeně meandrující koryto Mohelky. Východní část Mohelky protéká úzkým kaňonem s prudkými svahy pokrytými lesy. V místě sídla Radostín se zářez začíná rozestupovat do krajiny a směrem k západu se začíná vytvářet rozsáhlá niva potoka místy široká až 300 m. V nivě se rozprostírají plochy trvalého travního porostu s možností zaplavení. Trvalý travní porost v obci zaujímá celkem 158,45 ha (v %?).

Na zmiňovaném prakticky rovném ostruhu severně od Mohelky se rozprostírají dva rozsáhlé bloky zemědělské půdy, místy doplněné o plochy trvalého travního porostu. Celkové zastoupení orné půdy v obci je 165,65 ha (v %).

Lesní pozemky pokrývající největší část území obce (celkem 224, 94 ha, v %) pozitivně přispívají k estetické hodnotě krajiny a k typickému krajinnému rázu, současně přispívají dobrému fungování krajiny a v neposlední řadě pozitivně ovlivňují mikroklimatické podmínky oblasti.

Základní typizace krajiny pro hodnocení krajinného rázu vychází z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky na základě úhrnných hodnot druhů pozemků v katastrálním území. Jedná se tedy o koeficient ekologické stability. Dle Míchala (1985) se konkrétně jedná o poměr mezi relativně ekologicky přírodními a přírodě blízkými plochami (jako jsou lesní pozemky, vodní plochy, travní porosty a zahrady) a ekologicky labilními/umělými (mezi které se řadí orná půda, zastavěné plochy a ovocné sady).

Množství ekologicky stabilních ploch (zejména lesů a ploch TTP) naznačuje území s vyšším KES. Tedy území lépe odolávající disturbancím a jiným rušivým vlivům s nižší nutností umělých zásahů. Dle klasifikace Míchala (1985) zařazujeme území s hodnotou 2,48 do území s vcelku vyváženou krajinou, do které jsou technické objekty umístěny v souladu s ní. Krajina vykazuje dochovanou přírodní strukturu. Podíl ekologicky stabilních ploch, který v území převyšuje zastoupení ploch labilních.

Navrhovaný stav

Odůvodnění odst. (41) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Sychrov vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území a krajiny, zajišťuje dosavadní hospodářské využívání krajiny, zejména pro extenzivní zemědělské a lesnické hospodaření, a vytváří podmínky pro zkvalitnění přírodních hodnot a ekostabilizačních prvků v území (zejména v plochách ÚSES). Současný stav krajiny území obce je výsledkem dlouhodobého zemědělského a lesního hospodaření, harmonické urbanizace volné krajiny v rámci dochovaných venkovských sídel.

Nosným principem řešení je **vyvážený vztah volné krajiny, krajinných a přírodních hodnot a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové (rekreační) aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

Odůvodnění odst. (44) písm. a), b) výrokové části

ÚP respektuje stávající charakter krajiny řešeného území představující stabilizovaný systém lesní a zemědělsky využívané půdy v návaznosti na sídla. Krajinné osy často navazující na vodní toky představují hlavní ekostabilizační prvky krajiny. V řešeném území lze identifikovat zejména běžné zemědělské hospodaření a extenzivní hospodaření ve vazbě na přírodní území zejména v okrajových částech řešeného území. V krajině intenzivně využívané je nutné vytvářet podmínky pro další formy jejího využívání a charakteru, a to zejména (s ohledem na výše uvedené podklady) rekreační využívání spojené např. s pěší a cykloturistikou, a posilování přírodních krajinných hodnot v území, které podpoří stabilitu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Požadavek vychází zejména z PÚR ČR 2008 („bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“ a „při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“). Krajina je vnímána (v souladu s výše uvedenými podklady) jako polyfunkční prostor zemědělské produkce, ekologických funkcí a rekreace. Zásada je stanovena z důvodu ochrany a stabilizace stávajícího uspořádání a charakteru volné krajiny na území obce.

Odůvodnění odst. (44) písm. c) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Důvodem pro vymezení ÚSES je zejména zvyšování ekologické stability krajiny a zlepšení koeficientu ekologické stability území. Ochrana a rozvoj ÚSES je ve veřejném zájmu.

Odůvodnění odst. (41) písm. d) výrokové části

Podpora protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření je stanovena ve veřejném zájmu na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na snižování možných následků přírodních katastrof, zejména erozní a povodňové ohroženosti území. Vychází mimo jiné z úkolů územního plánu § 19 stavebního zákona (písm. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem).

Umožnění realizace protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny vychází dále z požadavku PÚR ČR „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení retenční kapacity srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

Další oporou a zdůvodněním vytváření podmínek pro zlepšení hospodaření s vodou v rámci krajiny je mj. vymezení specifických oblastí v rámci PÚR ČR – Specifické oblasti, ve kterých se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, v rámci kterých je stanoven následující úkol pro územní plánování „a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).“

Odůvodnění odst. (41) písm. e) výrokové části

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní prvky jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Odůvodnění odst. (41) písm. f), g) výrokové části

ÚP chrání rozptýlenou zeleň v zemědělské krajině, která má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání.

Krajinná zeleň představuje nepostradatelné krajinné segmenty obvykle ekotonového charakteru, které zprostředkovávají na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Jedná se o liniové prvky podél stávajících cest, krajinné formace podél zachovalých lánů, břehové porosty, ozelenění a udržování tůní a podporu skupin stromů ve volné krajině.

Ozelenění komunikací a cest v krajině výrazně přispívá lepšímu komfortu pro využívání těchto tras pěšími a cyklisty. Historicky byly cesty doplněny liniovou zelení, a proto je vhodné tento princip podpořit. Krajinná zeleň na okrajích sídel vytváří harmonický předěl mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, proto je žádoucí zajistit podmínky pro její rozvoj.

Odůvodnění odst. (41) písm. h), i) výrokové části

Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v řešeném území.

Požadavek vychází dále zejména z PÚR ČR (*vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky*). Propojení sídel s krajinou je základním předpokladem identifikace obyvatel s okolní volnou krajinou a jejího využívání pro každodenní rekreaci. Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání.

Ochrana veřejných prostranství je zajištěna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití; pro rozvoj sítě veřejných prostranství je vhodné využít i zaniklé historické cesty, které utvářejí výraz kulturní krajiny – podpora úprav, činností a aktivit vedoucích k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území vychází ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

S rozvojem cestní sítě v krajině souvisí rozvoj rekreační zeleně podél vodních toků, pro zlepšení rekreačního využití krajiny. Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku); proto je rozvoj cestní sítě preferován ve vazbě na vodní toky.

Požadavek na zajištění prostupnosti krajiny vychází zejména z PÚR ČR (*„vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka“*). Fyzická prostupnost území (pohyb lidí po veřejných komunikacích a cestách – v územním plánu reprezentovaných plochami veřejných prostranství) je základním předpokladem pro jeho (nejen rekreační) využívání. Biologická prostupnost území zajišťuje zachování a rozvoj biologické rozmanitosti území a migraci živočichů, které jsou nezbytným předpokladem ochrany přírody a krajiny.

Odůvodnění odst. (42) výrokové části

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci uspořádání krajiny z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

11.5.2. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (43) výrokové části

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v řešeném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, dle odst. 1 písm. c a odst. 2 písm. d přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a také v souladu jednotným standardem územně plánovací dokumentace, resp. s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 2.1.2023).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 11.3.2. (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinou řešenou v této kapitole (nezastavěné území a plochy změn v krajině). V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny se uplatňují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Zeleň krajinná (ZK)
Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Zemědělské všeobecné (AU)
Lesní všeobecné (LU)
Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Podrobné odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole 11.6., kde je popsáno a zdůvodněno také stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání těchto ploch.

11.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (44) výrokové části

Plochy změn v krajině nejsou vymezeny, v rámci tvorby ÚP nebylo nutné v krajině provést zásadní změny.

11.5.4. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Odůvodnění odst. (45) - (47) výrokové části

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V ÚP Sychrov je ÚSES vymezen na základě těchto podkladů:

- požadavky platných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb. a č. 114/1992 Sb. (v platném znění)
- požadavky na rozvoj území obce obsažené v PÚR ČR a v ZÚR LK (v platném znění) a ve schváleném Zadání ÚP
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí pro účely koordinace návrhu ÚSES (viz kapitola 2.6.)
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (L. Bínová, M. Culek, J. Glos, J. Kocián, D. Lacina, M. Novotný, E. Zimová, 2017)
- terénní průzkum zpracovatele ÚP
- Územní studie krajiny ORP Turnov (2019)
- Návrh plánu ÚSES (Ing. Jiří Horatlík, XII/2023)

Odůvodnění odst. (45) výrokové části

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně).

Všechny skladebné části ÚSES jsou v územním plánu Sychrov vymezeny jako stabilizované plochy lesní všeobecné (LU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), zeleň krajinná (ZK) nebo zeleň jiná (ZX) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny. Vzhledem ke stanoveným podmínkám využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci kterých jsou vytvořeny podmínky pro ekostabilizační funkce v území, jsou všechny skladebné části ÚSES v řešení návrhu ÚP Sychrov považovány za stavové.

Vymezení ÚSES vychází z poznatků terénních průzkumů, oborových podkladů a odborných konzultací. Za účelem zajištění správné funkce ÚSES je kladen důraz mj. na minimální šířky a maximální délky u biokoridorů, minimální plošný rozsah u biocenter, zajištění požadované reprezentativnosti společenstev, provázanost a návaznost dílčích skladebných prvků ÚSES, koordinaci ÚSES s ostatními záměry v území aj.

Odůvodnění odst. (46) výrokové části

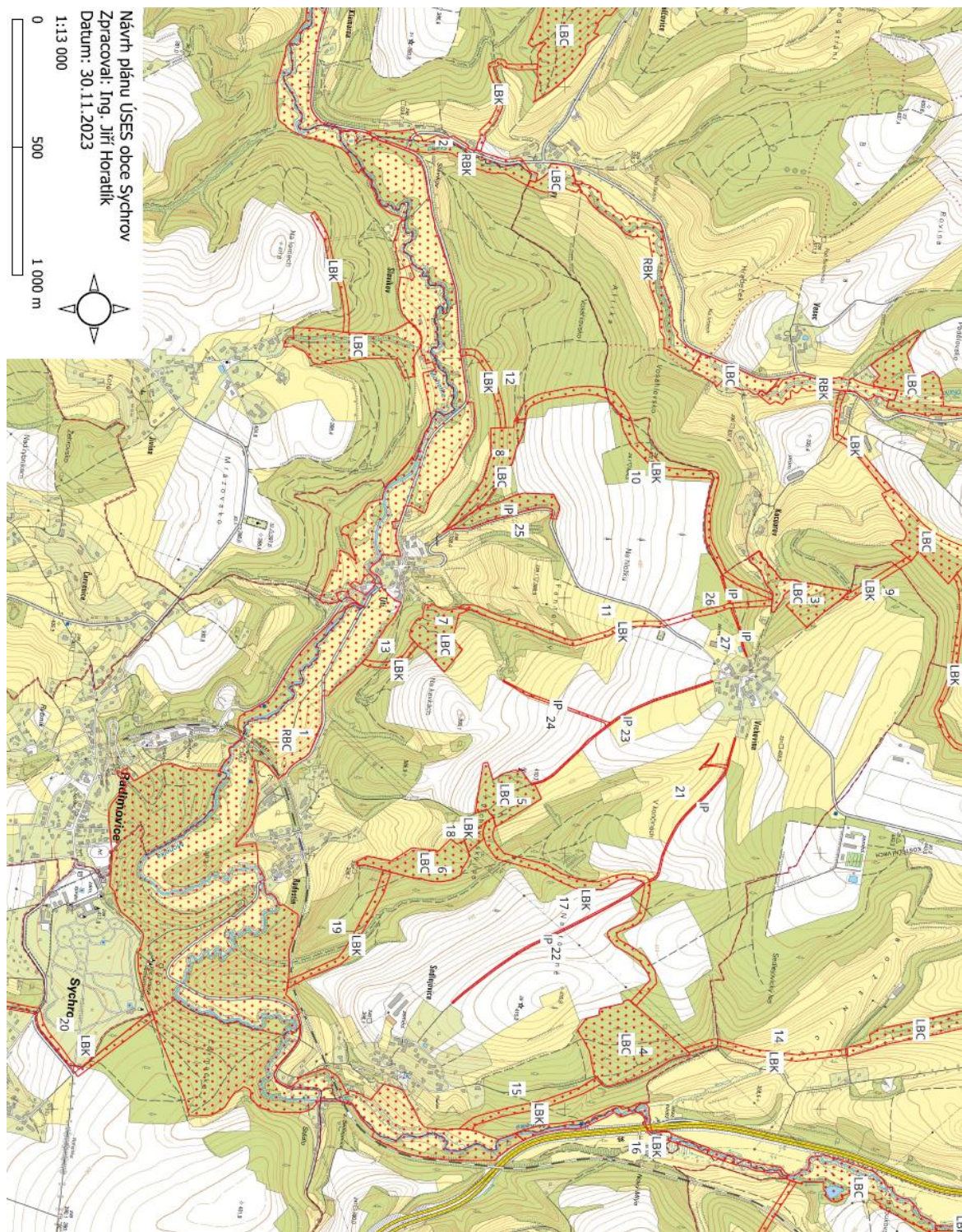
Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymežovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diversity.

Odůvodnění odst. (47) výrokové části

Součástí vymezení ÚSES jsou **interakční prvky**, které představují nejnižší hierarchii ÚSES a doplňují nadřazené úrovně o krajinné segmenty, které zajišťují příznivé působení základních skladebných částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.).

Územní systém ekologické stability je v ÚP Sychrov vymezen dle Návrhu plánu ÚSES obce Sychrov, zpracovaného autorizovaným projektantem ÚSES Ing. Jiřím Horatlíkem v prosinci 2023. Schematicky navržené řešení včetně územních vazeb koordinace vymezených skladebných částí ÚSES na hranici řešeného území se sousedními obcemi zobrazuje níže uvedený obrázek:



Obr.: Návrh plánu ÚSES obce Sychrov (Ing. Jiří Horatlík, XII/2023)

Podrobný popis jednotlivých skladebných částí a interakčních prvků ÚSES je uveden v Příloze č. 3 tohoto odůvodnění.

11.5.5. Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny

Odůvodnění odst. (48) výrokové části

Současný stav

Území je protkáno bohatou sítí místních účelových komunikací (MÚK) a bohatou sítí polních cest, které pozitivně ovlivňují fyzickou prostupnost území. Na MÚK nejsou zřízeny chodníky ani vyhrazené pruhy pro pěší v rámci hlavního dopravního prostoru. Vzhledem k současné intenzitě provozu je tento stav přípustný i nadále a komunikace lze využít pro kombinovaný provoz. Polní cesty jsou povětšinou nebezpečné, místy doplněné o drobnou sakrální architekturu (křížky, boží muka aj.).

Možnou bariérou z pohledu nejen pěší dopravy je údolí Mohelky. Údolí je překlenuto železničním viaduktem, který není uzpůsoben pro pěší provoz. Překonání Mohelky za zajišťováno pomocí mostů, lávek pro pěší a brodů na dně údolí.

Navrhovaný stav

Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárneho využívání krajiny. Pro člověka je prostupnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je prostupnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území a komplexních pozemkových úprav.

Podrobné řešení prostupnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro něž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.2. textové části výroku a odpovídající odůvodnění v kapitole 11.4.2., pěší a cyklistická doprava jsou řešeny v kapitole 4.3.5. textové části výroku a v odůvodnění v kapitole 11.4.3.

11.5.6. Odůvodnění protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině

Odůvodnění odst. (49) výrokové části

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně krajinné (ZK), vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) a smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehů, mezí, remízů apod.). ÚP tímto vytváří podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko ÚP a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ochranná pásma vodních toků

Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovávat po obou stranách toku pro možnost užívání volný nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o znění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

11.5.7. Odůvodnění ochrany před povodněmi

Krajským úřadem Libereckého kraje bylo dne 24.9.2018 pod č. j. KULK 76401/2018 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Mohelka (IDVT 10100101) v úseku ř. km 6,236 – 26,940. Správcem toku je Povodí Labe, pracoviště Hradec Králové.

Odůvodnění odst. (50) výrokové části

Ve vazbě na vymezení území se zvýšeným povodňovým rizikem jsou dle § 67 vodního zákona Sb. v území stanovena následující omezení:

(1) V aktivní zóně záplavových území (AZZÚ) se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatření obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Dále vyhláška stanovuje:

- a) V konkrétních případech stanov omezující podmínky v záplavovém území mimo aktivní zónu příslušný vodoprávní úřad
- b) Součástí aktivní zóny nejsou pozemky zastavěné stavbami v současném stavu průmětu zastavěné plochy do terénu – není zamezeno provádět rekonstrukce event. nástavbu objektů, nelze však provádět přestavbu
- c) Ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písmeno c) vodního zákona – ustanovení § 67 vodního zákona tím není dotčeno
- d) V případě změny odtokových poměrů v území nebo při prokázání závažné chyby ve výpočtu nebo stanovení rozsahu záplavového území vč. aktivní zóny, požádá navrhovatel o změnu vyhlášeného záplavového území nebo vymezení aktivní zóny.

Obecné principy a zásady ochrany území před povodněmi vyplývají z podmínek využití území, jež navazují na jednotlivé koncepce územního plánu. Ty jsou promítnuty do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v rámci jednotlivých ploch bylo v maximální míře přispíváno k zachování, popř. zlepšení vodního režimu území. Plochami s dominantním protipovodňovým účinkem jsou plochy s přírodním (extenzivním) charakterem, jakými jsou např. ZK, WU, LU a MU.

Díky konfiguraci terénu v určitých částech toku Mohelky je vhodnou alternativou i její svévolné rozlité bez toho, aniž by došlo k věcným a majetkovým újmám. Z toho důvodu je kladen maximální důraz na vyloučení stavebního rozvoje v rámci potoční nivy s cílem zachovat její charakter.

Ke snížení negativních důsledků průchodu povodňové vlny slouží mj. systém melioračních zařízení (otevřených a uzavřených kanálů) v oblasti sídla Radostín, jejichž přítomnost vyplývá z poskytnutých podkladů. Systém meliorací je znázorněn jako informační jev v Koordinačním výkresu tohoto Odůvodnění.

Územním plánem jsou stanoveny obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovením obecných zásad a umožněním realizace protipovodňových opatření v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

11.5.8. Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu

Současný stav

Odůvodnění odst. (51) výrokové části

Území má s velmi vysoký rekreační potenciál, který je způsoben atraktivním krajinným zázemím, umístěním zámeckého komplexu Sychrov a dobrou dopravní dostupností. Rekreační charakter se projevuje také na urbanistické struktuře území – rekreační formy bydlení, turistika, aj. Malebná krajina s osobitě členitou morfologií protkaná hustou sítí polních cest doplněných o drobnou architekturu, vysoký podíl zastoupení lesů, panorama zámku a tradiční architektura dávají území jedinečný krajinný ráz, díky němuž se místo stává oblíbenou turistickou a rekreační destinací.

Velmi silnou hodnotou celé oblasti je komplex sychrovského zámku. Svou návštěvností 115 tis. návštěvníků (2018) se řadí mezi deset nejnavštěvovanějších památek České republiky. Zámek je atraktivní svým stavebním novogotickým provedením a přílehlými zámeckými zahradami v anglickém stylu. V zámeckém areálu je kromě OÚ umístěno hlavní ubytovací a pohostinské zařízení v obci.

V části obce Vrchovina je v provozu ubytovací zařízení (penzion) spolu se stájí a jízdnou pro komerční účely. Ubytovací kapacitu nabízí dále areál bývalé ozdravovny na jihozápadě Radostína. Objekt disponuje ubytovacím zařízením, rozlehlým pozemkem a sportovní halou. Záměrem je transformace objektu na domov pro seniory.

Území obce návštěvníkům zpřístupňují vlakové linky (vlaková zastávka Sychrov a Sedlejšovice), dvě autobusové linky (autobusová zastávka Sychrov, zámek), individuální motorová doprava a řada cyklotras a turistických tras. Prostupnosti celého území napomáhá hustá síť cest – silnic, účelových komunikací, polních cest, turistických tras a cyklotras. Do obce vstupují tři turistické trasy (blíže viz. kapitola 3.9.1), z nichž jedna přímo prochází těsnou blízkostí zámeckého areálu. Tato turistická trasa je spojena s hlavní cyklotrasou, která územím prochází (č. 14B a 3044).

Navrhovaný stav

Odůvodnění odst. (52) výrokové části

Umožnění rekreačních aktivit v krajině je jedním ze základních předpokladů rozvoje turistiky v území. ÚP v tomto směru definuje podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit v nezastavěném území.

Předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu obce je efektivní využití turistického potenciálu území, spočívající především v posílení spolupráce a provázanosti se sousedními obcemi, využití kvalitního a atraktivního přírodního prostředí, kulturně historických památek území, a ve zvýšení nabídky služeb spojených s cestovním ruchem. K rozvoji cestovního ruchu musí zároveň docházet takovým způsobem, který napomáhá celkovému rozvoji území, je šetrný k využívání přírodních a kulturních hodnot obce a vede k dlouhodobé prosperitě, aniž by ohrozil uspokojení potřeb budoucích generací.

Podpora malého a středního podnikání ve vazbě na cestovní ruch je jedním z pilířů ekonomické soběstačnosti obce. Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení, přičemž umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují.

Nezbytnou součástí rekreace je síť pěších a cyklistických tras, které jsou vedeny v rámci systému veřejných prostranství, a dále systém sídelní zeleně zajišťující každodenní rekreaci obyvatel.

11.5.9. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Odůvodnění odst. (53) výrokové části

V řešeném území se nevyskytují stávající plochy těžby nerostů, nejsou evidovaná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin atd. Žádné konkrétní záměry na těžbu v řešeném území nebyly zjištěny, a proto je těžba v řešeném území zcela vyloučena v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. s ohledem na ochranu nezastavěného území a zejména ochranu přírodních a historických hodnot, rekreačního charakteru území obce, kvalitního životního prostředí, které je nezbytným předpokladem pro zachování rekreačního významu území.

AD 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11.6. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

11.6.1. Odůvodnění výkladu pojmů

Odůvodnění odst. (54) výrokové části

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Většina pojmů není dostatečně vysvětlena v právních předpisech, nebo je nutné je upřesnit pro jednoznačný výklad správních úřadů. Výklad pojmů vychází z terminologie stavebního zákona, kterou v případě potřeby upřesňuje na základě odborných podkladů, českých technických norem (ČSN) a zejména pak dle metodických pomůcek územního plánování (metodiky a metodické výklady Ministerstva pro místní rozvoj ČR, slovník Ústavu územního rozvoje a další).

11.6.2. Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území

OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění odst. (55) - (74) výrokové části

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v souladu s odst. 1 písm. c) a odst. 2 písm. d) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, resp. s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 2.1.2023).

Obecné odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénním průzkumem.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 4 – § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Při vymezení ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymezených ploch ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vychází z § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Obecné odůvodnění stanovení jednotlivých podmínek prostorového uspořádání

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V rámci územního plánování je prostorové uspořádání území definováno zejména výškovou regulací zástavby, stanovením charakteru a struktury zástavby a intenzitou využití pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití; jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině, v rekreačních lokalitách) apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v urbanizovaném území resp. v rámci urbanistické koncepce (viz kapitola 11.3.2.), tedy plochy uplatňující se v zastavěném území a zastavitelných plochách, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zajišťující základní požadavky na vymezení stavebních pozemků a umístování staveb. Pro všechny plochy je stanoven charakter a struktura zástavby a maximální výška zástavby, v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

Podmínka prostorového uspořádání	Charakteristika regulace a odůvodnění
charakter a struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - jsou stanoveny pouze v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch - respektují stávající charakter a strukturu zástavby ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití - důvodem pro stanovení podmínky je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného, urbanisticky kvalitního či provozně podmíněného uspořádání zástavby.
maximální výška zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - je v ÚP určena v metrech, měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy nebo atiku, výška je měřená od úrovně původního (rostlého) terénu, případně je doplněna maximálním počtem nadzemních podlaží (obě podmínky je v takovém případě nutné dodržet zároveň) - stanovení vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z cílového stavu a funkčního uspořádání dotčené plochy - důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel - při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny - v plochách nezastavěného území je stanovena maximální výška zástavby pro případy umístování staveb dle § 18 stavebního zákona, s ohledem na ochranu krajinného rázu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech
koeficient maximálního zastavění pozemku	<ul style="list-style-type: none"> - představuje maximální podíl zastavěných ploch na pozemku - stanoven je pro zajištění optimální hustoty zejména obytné zástavby tak, aby byl zachován dosavadní charakter zástavby v sídlech (v plochách pro bydlení a rekreaci) - v plochách zeleně je koeficient zastavění pozemku z důvodu ochrany ploch před vyšší mírou zastavění, s umožněním drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch - v plochách VD, VZ, OK zajišťuje ponechání části pozemků pro izolační zeleň a venkovní plochy, vylučuje velkoplošnou zástavbu zahrnující celý pozemek
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	<ul style="list-style-type: none"> - zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách smíšených obytných a občanského vybavení (ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného území a dostatečné vsakování srážkových vod) - v plochách zeleně je minimální podíl zeleně stanoven z důvodu dostatečného naplnění způsobu využití ploch
rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku	<ul style="list-style-type: none"> - je v ÚP vyjádřeno v metrech čtverečních (m²), je stanoveno odborným odhadem vycházejícím z aktuálního charakteru urbanizovaného území - důvodem je zajištění efektivního využití území pro zástavbu a zamezení vzniku plošně rozsáhlých a nevyužitelných pozemků, které by znemožnily efektivně využívat veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, a zároveň zamezit výraznému zahušťování stávající zástavby
maximální velikost zastavěné plochy stavby	<ul style="list-style-type: none"> - je stanovena v některých plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch) - v plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně je maximální velikost zastavěné plochy stavby stanovena z důvodu regulace umožněných drobných staveb zvyšujících využitelnost jinak převážně nezastavěných ploch. - v plochách nezastavěného území pro ochranu krajinného rázu je stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**PLOCHY REKREACE**

V souladu s § 4 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy rekreace v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (55) výrokové části

Rekreace individuální (RI)

Plochy RI jsou vymezeny z důvodu zachování stávajících lokalit individuální rekreace, jejich charakteru a kvality, a z důvodu vyloučení jejich výrazného zahušťování novou zástavbou nebo vyloučení konverze na bydlení. Jako plochy RI jsou vymezeny lokality rekreačních chat na vlastních pozemcích užívaných jako zahrady (i dle KN), kde není zajištěna adekvátní dopravní a technická infrastruktura (umožňující rozvoj, resp. konverzi na obytnou funkci) a které nenavazují na obytná území stávajících sídel, nebo je rozvoj sídel v takové návaznosti nevhodný.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající struktura zástavby. Ve stabilizovaných plochách je s ohledem na charakter stávající zástavby stanovena volná individuální struktura zástavby. Maximální výška zástavby vychází z výškové hladiny stávající rekreační zástavby a je stanovena z důvodu ochrany krajinného rázu.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální rekreační zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojící stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu (koeficient je stanoven vyšší z důvodu zachování vysokého podílu zeleně zajišťujícího čistě rekreační charakter lokalit). Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita rekreačního prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Odůvodnění odst. (56) výrokové části

Rekreace – oddechové plochy (RO)

Plochy RO jsou vymezeny v rozsahu rekreačně a sportovně využívaných ploch převážně přírodního charakteru převážně v nezastavěném území a ve volné krajině, v konkrétním případě plochy RO pro zachování převážně přírodního charakteru lokality. Plocha RO je určena pro měkké formy rekreace s minimálním zázemím.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny z důvodu regulace míry zastavění v převážně nezastavěném území a volné krajině s cílem zachovat převahu nezpevněných pozemků a umožnit pouze doplňkové stavby zvyšující využitelnost těchto ploch. Pro tento účel jsou stanoveny koeficienty minimálního podílu zeleně na pozemku a stanovena maximální velikost zastavěné plochy objektu vycházející z parametrů, které výrazně nenaruší charakter okolní volné krajiny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek jejich užívání v souladu s jejich účelem. Zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb.

V souladu s § 6 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy občanského vybavení v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (57) výrokové části

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy OV jsou vymezeny z důvodu ochrany občanského vybavení veřejného charakteru – zejména stavby a areály pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Důvodem pro jejich samostatné vymezení je nutnost usměrňovat ochranu a rozvoj občanského vybavení na území obce, zachování významu daných zařízení v rámci sídelní struktury (např. mateřská a základní škola, hasičský záchranný sbor) a vhodného umístění těchto areálů v rámci urbanistické struktury sídel, které je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě. Kromě toho je součástí ploch OV rovněž areál zámku Sychrov.

Pro plochy občanského vybavení je s ohledem na konkrétní záměr stanovena areálová intenzivní, nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky staveb v rámci areálů OV se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb a rovněž z důvodu akcentace významu stavby občanského vybavení v rámci zástavby.

Odůvodnění odst. (58) výrokové části**Občanské vybavení komerční (OK)**

Plochy OK reprezentují kapacitní nebo prostorově výraznější stavby a areály komerčního občanského vybavení s vyššími nároky na dopravní obsluhu (např. větší areály komerčních služeb, penzion s restaurací). Důvodem pro jejich vymezení je zachování odlišného charakteru a zejména struktury zástavby mimo plochy smíšené obytné.

Stanovena je areálová intenzivní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v sídle pro zachování historicky definované výškové hladiny sídla nebo se zohledněním stávajících prostorových parametrů staveb.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku je stanoven z důvodu zajištění minimálního rozsahu ploch zeleně zejména pro účely hospodaření s dešťovou vodou na pozemku (v souvislosti s obvyklým vyšším podílem zpevněných ploch – typicky kapacitní parkoviště u zařízení komerčního vybavení).

Odůvodnění odst. (59) výrokové části**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Plochy OH zahrnují veřejná pohřebiště a související stavby, zařízení a pozemky. Ochrana těchto ploch jako součástí veřejné infrastruktury je dána zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, a ochranou pietních míst dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Do ploch OH je zahrnut stávající areál obecního hřbitova jižně od sídla Vrchovina.

Stanovena je areálová solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků potřebných pro provoz areálů, současně je umožněna maximální výška zástavby s ohledem na existenci souvisejících staveb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V souladu s § 7 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen tento typ ploch veřejných prostranství:

Odůvodnění odst. (60) výrokové části**Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Plochy PU zahrnují veškeré stabilizované i návrhové plochy převážně zpevněných veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náves, ulice, samostatné chodníky, veřejná prostranství v sídlech, převážně nemotorové cesty, místní a účelové komunikace v krajině). S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a sociální funkci, stejně jako významné mimosídelské cesty ve volné krajině zajišťující prostupnost území. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny z důvodu stanovení podmínek pro základní prostupnost území a dostupnost pozemků v řešeném území. Systém veřejných prostranství vytváří základní strukturu území, je nositelem veřejného života v území a veřejné infrastruktury – plochy veřejných prostranství v sobě integrují veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a v omezené míře také veřejnou zeleň.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou vymezeny z důvodu ochrany sídelní a přírodní zeleně v zastavěném území i ve volné krajině. V souladu s § 7a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny plochy zeleně v následujícím členění:

Odůvodnění odst. (61) výrokové části**Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Plochy ZP zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné (veřejná zeleň v sídlech, samostatná dětská hřiště, parkově upravené plochy apod.). Jedná se zejména o parky a drobné plochy veřejně přístupné zeleně, kde má zeleň výraznou kompoziční a prostorotvornou funkci, čímž se stává neodmyslitelnou součástí veřejného prostranství a zvyšuje estetický účinek prostředí. Důvodem jejich vymezení je ochrana veřejné zeleně v sídlech a zajištění jejího veřejného užívání.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání veřejných prostranství. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 25 m² – důvodem je ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat, neboť plochy veřejných prostranství s převahou zeleně slouží převážně pobytu lidí a s tím je spojena potřeba o něco většího zázemí pro tento pobyt. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování volně přístupných ploch upravené zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

Odůvodnění odst. (62) výrokové části**Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Plochy ZZ představují vymezení soukromých (obvykle oplocených) zahrad převážně na okraji sídel, kde je s ohledem na přechod sídla do volné krajiny vyloučena zástavba a zahrady tak tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Výjimku tvoří pouze drobně doplňkové stavby a zařízení, např. stavby pro rekreaci, nebo stavby tvořící funkční (provozní) zázemí stavby pro bydlení.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování zahrad. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 25 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování jednoznačně převažujícího vegetačního charakteru plochy.

Odůvodnění odst. (63) výrokové části**Zeleň krajinná (ZK)**

Plochy ZK zahrnují přírodní a krajinnou zeleň udržovanou v přírodě blízkém stavu (sukcesní plochy, remízy mimo souvislý les, zeleň v okolí sídel, ekologicky stabilnější plochy v krajině, např. zeleň podél vodních toků), vyloučeno je jejich využití pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu, podpořena je jejich ekologicko – stabilizační funkce. V řešeném území zahrnují například pozemky trvalých travních porostů a zeleně v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území, dále pozemky zeleně a dlouhodobě nevyužívaných zahrad v krajině, které mají charakter přírodní zeleně, případně pozemky přírodní zeleně v kontaktu se zastavěným územím, tvořící přechodovou zónu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. V plochách ZK je za účelem zajištění přístupnosti území zcela vyloučeno oplocení a další stavební zásahy, neboť plochy ZK představují ekologicky stabilní plochy v území a vedle ploch lesních zajišťují také funkčnost skladebných částí ÚSES.

Možnosti umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (pro plochy ZK vymezené v nezastavěném území) jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínky, že bude prokázána jejich funkční vazba na přilehlé lesní a zemědělské pozemky (v prvním případě), že budou umístěny mimo skladebné části (ve druhém případě) a nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a ÚSES (v obou případech). Důvodem je ochrana nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 25 m². Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování převážně nezastavěného prostoru přírodní zeleně. Hlavním účelem takto stanovených prostorových regulativů je zejm. ochrana a rozvoj jednoznačně převažujícího vegetačního charakteru plochy.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny také s ohledem na možnost umísťování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Vzhledem k tomu, že lze umísťovat stavby pouze výjimečně (s předpokladem umístění jednotlivých, solitérních staveb), není určen charakter a struktura zástavby, ani intenzita využití pozemků. Pro ochranu krajinného rázu je stanovena maximální výška zástavby a maximální velikost zastavěné plochy objektu tak, aby objekty výrazně nepřevyšovaly okolní vegetaci a svou výškou i hmotou nenarušovaly krajinné horizonty v dálkových pohledech. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb tak, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby.

Odůvodnění odst. (64) výrokové části**Zeleň – jiná (ZX)**

Plochy ZX jsou samostatně vymezeny v rozsahu zámeckého parku. Oproti plochám ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) je omezeno umísťování drobných staveb občanského vybavení a sportovních zařízení; důraz je naopak kladen na infrastrukturu pro rekreaci a cestovní ruch.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena možnost umísťování pouze jednotlivých solitérních objektů pro zajištění doplňkových objektů nutných pro obhospodařování parku. Maximální výška staveb je omezena na 5 m, zároveň je maximální zastavění pozemku omezeno koeficientem 0,1 a maximální velikost zastavěné plochy stavby 25 m² – důvodem je ochrana převážně nezastavěného prostoru s omezením výstavby např. rekreačních objektů. Stanoven je koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku 0,9 pro zajištění dostatečného naplnění dané funkce a zachování jednoznačně převažujícího vegetačního charakteru plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především občanského vybavení, rekreace, nerušící výroby, apod. V souladu s § 8 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen tento typ ploch:

Odůvodnění odst. (65) výrokové části

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy SV zahrnují kromě hlavního podílu bydlení také objekty individuální rekreace a případné objekty a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru a sportovních zařízení s důrazem na zajišťování základních služeb a drobných ekonomických činností včetně nerušící výroby. Důvodem jejich vymezení je stabilizace a případný rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním nerušících výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností.

Z hlediska stanovení prostorové struktury zástavby je zohledněna stávající a cílová struktura zástavby. Ve stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách dosud nedotčených urbanistickým rozvojem je stanovena volná individuální nebo otevřená struktura zástavby bez zásadních urbanistických pravidel pro umístování staveb. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby pro zachování historicky definované výškové hladiny sídel.

Koeficient maximálního zastavění pozemku vychází ze stávající individuální obytné zástavby a zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury umístěním výrazně odlišných hmot.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku vychází z požadavku § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se zajištění části pozemku samostatně stojícího rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci schopné vsakovat dešťovou vodu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci individuální zástavby jako součást systému sídelní zeleně.

Rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku je stanoveno z důvodu zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých pozemků, které by znemožnily efektivně a hospodárně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy a související veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu, nebo naopak příliš intenzivní zástavby (např. řadové RD s více bytovými jednotkami), která by mohla urbanisticky a provozně narušit obytné prostředí převážně individuální zástavby venkovského charakteru.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny následující typy ploch:

Odůvodnění odst. (66) výrokové části

Doprava silniční (DS)

Plochy DS zahrnují stabilizované i zastavitelné plochy komunikační sítě (silnice III. třídy, významné místní a účelové komunikace, parkovací, manipulační a odstavné plochy). Důvodem vymezení těchto ploch je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Pro plochy DS je stanovena solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Převážná část ploch DS je vymezena ve formě liniových ploch komunikací. Pro tyto plochy je stanovena možnost umístování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání ploch dopravní infrastruktury a maximální výška budov je omezena na 5 m z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru a umožnění pouze doplňkových budov sloužících pro dopravní infrastrukturu.

Odůvodnění odst. (67) výrokové části

Doprava drážní (DD)

Plochy DD zahrnují stabilizované plochy drážní dopravy (obvod dráhy, železniční tratě včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně mimo tunelové úseky dráhy, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.). Důvodem vymezení je ochrana a rozvoj veřejné dopravní infrastruktury – zajištění dostatečné kapacitní dopravní obslužnosti území.

Většina ploch DD je vymezena v rozsahu drážních pozemků s umístěním železniční tratě. Pro tyto plochy je stanovena možnost umístování pouze jednotlivých solitérních objektů ve volném prostoru doplňujících využívání ploch drážní dopravy a maximální výška budov je omezena na 5 m z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru a umožnění pouze doplňkových budov sloužících pro dopravní infrastrukturu.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 10 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Odůvodnění odst. (68) výrokové části

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Důvodem vymezení plochy TU je stabilizace, ochrana a případný rozvoj systémů veřejné technické infrastruktury jakožto nezbytný předpoklad pro stavební (urbánní) rozvoj území. V rámci plochy jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury v obecném slova smyslu. Jedná se především o stavby a zařízení pro zásobování území vodou, nakládání s odpadními vodami, zásobování území a dílčích staveb eklektickou energií, vč. trafostanic, a realizaci telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení.

Stanovena je areálová nebo solitérní struktura zástavby z důvodu zajištění nezbytných funkčních a provozních požadavků na tato specifická zařízení. Maximální výška budov 5 m je stanovena s ohledem na výšku stávající zástavby.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro produkční hospodářské aktivity v území. V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny následující typy ploch:

Odůvodnění odst. (69) výrokové části

Výroba drobná a služby (VD)

Funkční regulativy plochy VD jsou stanoveny taky, aby v rámci ní byly vytvářeny podmínky pro produkční aktivity a činnosti, jež zásadním způsobem negativně neovlivňují okolní navazující území, např. hlukem, zvýšenou dopravní zátěží aj. Spolu s plochou VZ je plocha VD hlavním nositelem produkční funkce území. Výrobní funkce je mj. integrována i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV), ve formě přípustného, nebo podmíněně přípustného využití. Plochy výroby ve formě VD je účelné samostatně vymezovat v případech, kdy s ohledem na charakter výroby nelze prokázat možnost koexistence s jiným funkčním využitím, nebo v případech již stabilizovaných plošně rozsáhlejších výrobních areálů, u kterých lze na základě jejich prostorových a funkčních projevů ve struktuře sídla jednoznačně určit převážně monofunkční výrobní povahu.

Stanovena je areálová struktura zástavby s ohledem na specifické požadavky prostorového uspořádání výrobních areálů. Maximální výška zástavby je odvozena od stávající výšky zástavby existujících výrobních areálů v území.

Koeficient maximálního zastavění pozemku 0,6 je zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury a krajinného rázu, neboť případně rozsáhlejší stavby by se pohledově výrazně uplatňovaly v krajině. Minimální podíl zeleně pak zajišťuje prostorovou rezervu pro umístění izolační zeleně a vsakování srážkových vod.

Odůvodnění odst. (70) výrokové části

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit zemědělského charakteru. Důvod jejich samostatného vymezení spočívá ve vyšších nárocích na dopravní obsluhu (při větší rozloze) a v nezbytnosti vyloučit v těchto plochách z důvodu možných negativních vlivů plošné bydlení.

Stanovena je areálová struktura zástavby s ohledem na specifické požadavky prostorového uspořádání zemědělských areálů. Maximální výška zástavby vychází z výšky okolní zástavby v sídlech, dále vychází z požadavků na ochranu a zachování stávajících výškových dominant krajiny a okolí (panorama) a je také odvozena od obvyklých výšek zemědělských výrobních areálů venkovského charakteru.

Koeficient maximálního zastavění pozemku 0,6 je zajišťuje zachování měřítka a velikosti hmot této zástavby, aby nedošlo k narušení prostorové struktury a krajinného rázu, neboť případně rozsáhlejší stavby by se pohledově výrazně uplatňovaly v krajině. Minimální podíl zeleně pak zajišťuje prostorovou rezervu pro umístění izolační zeleně a vsakování srážkových vod.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Odůvodnění odst. (71) výrokové části

V souladu s § 13 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Plochy zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území (potoky, rybníky a vodní nádrže), pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství. Jejich funkce je především ekologicko – stabilizační, ochranná a estetická; vymezením ploch jsou tyto funkce potvrzeny a vytvořeny jsou tak podmínky pro jejich ochranu, obnovu a rozvoj ve vazbě na zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a jeho prováděcích předpisů.

Možnosti umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu a stavby a zařízení pro nakládání s odpadními vodami lze umístit za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních prvků a že budou umístěny mimo skladebné prvky ÚSES. Důvodem je ochrana nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb na 5 m a maximální velikost zastavěné plochy objektu na 25 m². Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb tak, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Odůvodnění odst. (72) výrokové části

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. V souladu s § 14 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Plochy AU představují plochy s převažujícím využitím pro zemědělskou produkci, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) v rozsahu intenzivně využívaných pozemků pro zemědělskou produkci - zejména je tvoří orná půda, trvalé travní porosty a související pozemky včetně zemědělských účelových komunikací, pozemky staveb a zařízení zemědělského hospodářství účelové komunikace, drobná krajinná zeleň, vodní prvky atd. Ochrana zemědělské půdy je stanovena na podkladě zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb. včetně prováděcích předpisů. Oplocení ve formě ohradníku či oplocenky bez podezdívky je umožněno výhradně v případech, kdy bude prokázána jeho potřeba pro účely zemědělství a zajištěna prostupnost krajiny pro člověka a jiné živočichy.

Možnosti umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a že bude prokázána jejich funkční vazba na přilehlé lesní a zemědělské pozemky. Těžba nerostů je zcela vyloučena z důvodu ochrany krajinného rázu ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb na 5 m a maximální velikost zastavěné plochy objektu na 25 m². Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb tak, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

PLOCHY LESNÍ

Odůvodnění odst. (73) výrokové části

Plochy lesní jsou plochy zahrnující převážně pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V souladu s § 15 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Plochy lesní všeobecné (LU)

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale i další zpravidla navazující plochy vzrostlé zeleně charakteru lesního porostu, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (plochy lesa včetně mýtin, okrajové zeleně, lesních cest apod.). Důvodem pro jejich vymezení je ochrana lesů a v nich vymezených skladebných částí ÚSES. Oplocení ve formě ohradníku či oplocenky bez podezdívky je umožněno výhradně v případech, kdy bude prokázána jeho potřeba pro účely zemědělství a zajištěna prostupnost krajiny pro člověka a jiné živočichy.

Možnosti umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že bude prokázána jejich funkční vazba na přilehlé lesní a zemědělské pozemky (v prvním případě), že budou umístěny mimo skladebné

části (ve druhém případě) a nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a ÚSES (v obou případech). Důvodem je ochrana nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb na 5 m a maximální velikost zastavěné plochy objektu na 25 m². Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb tak, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (74) výrokové části

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny jako plochy, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití (funkčně nejednoznačné plochy). Vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní, zemědělské a lesní. V souladu s § 17 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezen následující typ plochy:

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy MU jsou plochy funkčně nejednoznačné, převážně pozemky zemědělského půdního fondu (zejména extenzivně využívané) plnící také mimoprodukční funkci, přechodové plochy mezi lesními, přírodními a zemědělskými plochami, doprovodné porosty vodních ploch a toků. Zahrnují krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň) a extenzivně zemědělsky využívané plochy nebo intenzivně zemědělsky užívané plochy s vyšším podílem krajinné zeleně. V řešeném území se jedná zejména o sady a extenzivně využívané zemědělské plochy s vyšším podílem krajinné zeleně. Důvodem pro jejich vymezení je zajištění vhodného způsobu zemědělského využití s vysokým podílem krajinné zeleně, která je součástí hlavního využití ploch, podpora ekologických funkcí krajiny mimo jiné v dílčích úsecích biokoridorů ÚSES.

Možnosti umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou upřesněny, resp. omezeny z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany nezastavěného území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu lze v nezastavěném území umístit za podmínek, že bude prokázána jejich funkční vazba na přilehlé lesní a zemědělské pozemky (v prvním případě), že budou umístěny mimo sklaдебné části (ve druhém případě) a nebudou vytvářet nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a ÚSES (v obou případech). Důvodem je ochrana nezastavěného území a volné krajiny ve veřejném zájmu.

V případě povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb na 5 m a maximální velikost zastavěné plochy objektu na 25 m². Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb tak, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd.

AD 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Odůvodnění odst. (75) písm. a) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 1 a 2 stavebního zákona (dopravní infrastruktura), které naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou pro účely vyvlastnění vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury v rozsahu ploch zahrnujících pozemky nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, resp. stavby, pro něž jsou tyto koridory určeny, a které jsou součástí veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. m) č. 1 stavebního zákona a které explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Odůvodnění jednotlivých VPS je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno pro koridory v kapitole 11.4.3.

Důvodem pro vymezení VPS je zkvalitňování dopravní infrastruktury na území obce a zajištění základní dopravní dostupnosti ploch určených pro výstavbu, popř. vytváření podmínek pro optimalizaci stabilizovaného dopravního systému. Koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury na území obce. Konkrétně se jedná o stavby pro doplnění a rozvoj stávající dopravní sítě komunikací zejména v nově rozvíjených lokalitách – doplnění nebo rozšíření místních a obslužných komunikací.

AD 8 *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*

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

Odůvodnění odst. (76) - (77) výrokové části

V souladu s § 2 odst. 1 písm. m) a n) stavebního zákona ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny plochy určené pro veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. m) číslo 3 a 4. stavebního zákona (občanské vybavení a veřejná prostranství). Pro dané plochy lze uplatnit předkupní právo v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Odůvodnění odst. (76) výrokové části

Jako veřejně prospěšné stavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 3 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. jsou vymezeny plochy občanského vybavení (OV), které jsou součástí veřejné infrastruktury.

Odůvodnění jednotlivých VPS je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v kapitole 11.3.3.

VPS je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v rozvoji základního občanského vybavení na území obce a v zajištění jeho dostupnosti z obytných území. Dobrá dostupnost základního občanského vybavení je předpokladem zlepšování služeb pro obyvatele obce zajištěním potřebných veřejně dostupných služeb a vybavenosti.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění odst. (77) výrokové části

Jako veřejné prostranství v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) č. 4 a písm. n) zákona č. 183/2006 Sb. je vymezena navržená plocha veřejného prostranství všeobecného (PU), která zajišťuje rozvoj veřejných prostranství jako součásti veřejné infrastruktury.

Odůvodnění VPS, pro níž je vymezena zastavitelná plocha, je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 11.3.3.

Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění dostatečného podílu veřejných prostranství a zajištění prostupnosti území veřejnou cestou.

AD 9 *Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*

11.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Odůvodnění odst. (78) výrokové části

V rámci procesu pořizování ÚP Sychrov nevyplynuly žádné požadavky ani potřebnost stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

AD 10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**11.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Odůvodnění odst. (79) výrokové části

Vymezení plochy územní rezervy zahrnuje území vhodné pro rozvoj obytné zástavby (smíšené obytné venkovské využití) ve vazbě na sídlo Sedlejšovice. S ohledem na velký plošný rozsah urbanisticky vhodnějších zastavitelných ploch v sousedství již není možné další zastavitelnou plochu v sídle vymezit, proto je v daném rozsahu vymezena plocha územní rezervy, která představuje výhledový možný urbanistický rozvoj sídla poté, co dojde k alespoň částečnému naplnění zastavitelných ploch. V obou případech (R.1, R.2) se jedná o vhodná území pro další rozšíření zástavby, pokud dojde k naplnění minimálně poloviny výměry vymezených zastavitelných ploch.

Odůvodnění odst. (80) výrokové části

Výrok vychází z ustanovení § 23b odst. 4 stavebního zákona. Zákaz změn v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, explicitně vyplývá z tohoto ustanovení.

Odůvodnění odst. (81) výrokové části

Dle § 23b odst. 2 stavebního zákona je v plochách a koridorech územních rezerv stanoveno jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Teprve na základě tohoto prověření lze v rámci změny územního plánu vymezit zastavitelnou plochu nebo koridor, či vymezení územní rezervy zrušit.

AD 11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**11.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Odůvodnění odst. (82) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřebnost vymezení takových ploch.

AD 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**11.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Odůvodnění odst. (83) výrokové části

V souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona ÚP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to zejména z důvodů vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství a optimálního využití ploch s cílem efektivně využívat veřejnou infrastrukturu a minimalizovat náklady obce na zajištění souvisejících služeb. Dalším důvodem je pak detailní řešení, které s ohledem na měřítko územního plánu nelze předurčit ani vymezit.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je v daném případě především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR LK.

Odůvodnění jednotlivých ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie je uvedeno v následující tabulce:

ozn.	důvody pro stanovení podmínky zpracování územní studie
US.1	<ul style="list-style-type: none"> - s ohledem na rozsah lokality a pouze jeden dopravní přístup (ze stávající komunikace podél jižní strany plochy) je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu a navrhnout uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití - nutnost zajištění koordinace s navrhovaným koridorem veřejných prostranství (CNU.D1) - nutnost koordinace řešení se sousední plochou občanského vybavení a zajištění pěšího propojení mezi oběma plochami. <p>V rámci plochy US.1 je vymezena zastavitelná plocha Z.04 (SV).</p>
US.2	<ul style="list-style-type: none"> - prověření budoucího využití stávající plochy brownfield, organizace zástavby, dopravní obsluhy - nutnost zajištění koordinace s navrhovaným koridorem veřejných prostranství (CNU.D1) - nutnost koordinace řešení se sousední plochou občanského vybavení a zajištění pěšího propojení mezi oběma plochami. <p>V rámci plochy US.2 je vymezena plocha přestavby P.01 (OV).</p>
US.3	<ul style="list-style-type: none"> - nutnost prověření a návrhu uspořádání celé lokality z důvodu zajištění koordinace a efektivního využití zastavitelné plochy zejména s ohledem na zajištění prostupnosti území - nutnost zajištění koordinace s navrhovaným koridorem veřejných prostranství (CNU.D1) - nutnost podrobně stanovit opatření pro posílení pěších vazeb v sídle (spu1 a spu2) - nutnost vymezení veřejných prostranství v ploše ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., které nelze předurčit s ohledem na míru detailu a neznalost vlastnických vztahů v území <p>V rámci plochy US.3 je vymezena zastavitelná plocha Z.05 (SV).</p>
US.4	<ul style="list-style-type: none"> - nutnost prověření a návrhu uspořádání celé lokality z důvodu zajištění koordinace a efektivního využití zastavitelné plochy zejména s ohledem na zajištění prostupnosti území - nutnost podrobně stanovit opatření pro posílení pěších vazeb v sídle (spu3, spu4 a spu5) - s ohledem na rozsah lokality (zahrnující také územní rezervu R.1) je nezbytné vymezit ucelený systém zajišťující dopravní obsluhu a navrhnout uspořádání stavebních pozemků, neboť v případě nekoordinovaného rozvoje zástavby a nevyřešené dopravní obsluhy území by mohlo dojít k zablokování části plochy a tím znemožnění jejího efektivního využití <p>V rámci plochy US.4 je vymezena zastavitelná plocha Z.17 (SV), Z.18 (SV) a územní rezerva R.1. V rozsahu územní rezervy bude US.4 považována za podklad pro změnu územního plánu.</p>
US.5	<ul style="list-style-type: none"> - nutnost prověření a návrhu uspořádání celé lokality z důvodu zajištění koordinace a efektivního využití zastavitelné plochy - nutnost zajištění koordinace s navrhovaným koridorem pro optimalizaci místní komunikace (CNU.D4 a CNU.D5) <p>V rámci plochy US.5 je vymezena zastavitelná plocha Z.21 (SV).</p>
US.6	<ul style="list-style-type: none"> - nutnost prověření a návrhu uspořádání celé lokality z důvodu zajištění koordinace a efektivního využití zastavitelné plochy zejména s ohledem na zajištění prostupnosti území - nutnost podrobně stanovit opatření pro posílení pěších vazeb v sídle (spu6) - nutnost zajištění koordinace s navrhovaným koridorem pro optimalizaci místní komunikace (CNU.D4) <p>V rámci plochy US.6 jsou vymezeny plochy přestavby P.04 (OV), P.05 (SV), P.06 (ZZ).</p>

Odůvodnění odst. (84) výrokové části

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu vymezení logického veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR LK.

Maximální lhůta, kterou je možné stanovit v souladu s novým stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů), činí 6 let od nabytí účinnosti ÚP Sychrov.

AD 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

11.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Odůvodnění odst. (85) výrokové části

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v ÚP vymezeny; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba vymezení takových ploch.

AD 14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění odst. (86) výrokové části

Etapizace není v ÚP vymezena; v průběhu zpracování ÚP nebyly vzneseny požadavky ani nebyla prokázána potřeba stanovení pořadí změn v území.

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

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

Zpracovává projektant.

12.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

12.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno plně v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu a z analýzy stavu území provedené k datu 13.3.2023. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 11.1. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresu 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Sychrov.

12.1.2. Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půdu, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

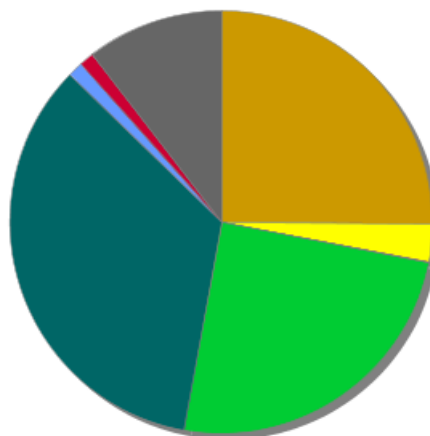
Z celkové výměry řešeného území 650,84 připadá 343,60 ha (tj. zhruba 53 %) zemědělsky využívaným pozemkům a 307,24 ha (tj. zhruba 47 %) nezemědělské půdě. Lesní pozemky pokrývající největší část území obce (celkem 224, 75 ha) pozitivně přispívají k estetické hodnotě krajiny a k typickému krajinnému rázu, současně přispívají dobrému fungování krajiny a v neposlední řadě pozitivně ovlivňují mikroklimatické podmínky oblasti.

Díky členitému území, je necelá polovina zemědělsky využívaných pozemků využívána jako orná půda (165,65 ha). Orná půda v území má charakter dvou rozsáhlých zemědělských bloků s členitými okraji, které jsou povětšinou ohraničeny lesem. 2,95 ha zemědělského půdního fondu je vedeno jako půda neplodná. Oblast nemá vzhledem k klimatickým, morfologickým a pedologickým podmínkám příliš vysoký potenciál. Zemědělské pozemky jsou povětšinou majetkem firmy AGRO Sychrov, a.s. Chmelnice a vinice se v území nenachází. Ovocné sady jsou zde zastoupeny nepatrně. Zhruba 5 % zemědělsky využívaných pozemků je užíváno jako zahrady přiléhající k venkovským usedlostem.

Podrobné údaje o využití pozemků v obci Sychrov uvádí tabulka a graf níže.

Tab. a graf: Využití pozemků v obci Sychrov (k 31. 12. 2022, dle ČSÚ)

druh pozemku	výměra [ha]
výměra celkem	650,84
zemědělská půda	343,60
orná půda	136,62
zahrady	-
ovocný sad	-
trvalý travní porost	18,67
nezemědělská půda	307,24
lesní pozemky	224,75
vodní plochy	7,25
zastavěné plochy	7,20
ostatní plochy	68,04



● Orná půda
 ● Chmelnice
 ● Vinice
 ● Zahrady
 ● Ovocné sady
 ● Trvalé travní porosty
 ● Lesní pozemky
 ● Vodní plochy
 ● Zastavěné plochy
 ● Ostatní plochy

12.1.3. Pozemkové úpravy

V řešeném území byly realizovány komplexní pozemkové úpravy. KoPÚ Radostín u Sychrova byly zahájeny 13.5.2009 a ukončeny 2.6.2017 se zapsáním do katastru 5.6.2017. Vybrané prvky (zejména komunikace a vodohospodářská opatření) byly promítnuty do řešení koncepce uspořádání krajiny.

12.1.4. Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy). Rozsah melioračních opatření je zobrazen v Odůvodnění ÚP Sychrov ve výkrese 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* grafické části Odůvodnění ÚP Sychrov.

12.1.5. Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

ÚSES byl nově vymezen s ohledem na absenci územního plánu. Prvky ÚSES jsou vymezeny v rozsahu ploch ekologicky stabilních, zejm. významné krajinné prvky, a přednostně zpřesněny na hranice parcel. Vymezení prvků v rozsahu ekologicky labilních ploch ZPF, zejm. orné půdy, bylo z řešení zcela eliminováno. Za účelem vymezení prvků ÚSES tak nevzniká potřeba vymezení ploch změn v krajině s potřebou záboru ZPF. Za účelem maximálního zvýšení ekologické stability území jsou skladebné části ÚSES doplněny interakčními prvky. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně zdůvodněno v kapitole 11.5.4., tabulky s charakteristikou a návrhem opatření jednotlivých skladebných částí ÚSES jsou obsahem přílohy č. 3 tohoto odůvodnění. Návrh řešení ÚSES byl zpracován autorizovaným projektantem ÚSES (Ing. Jiří Horatlík, XII/2023).

Podmínky pro posílení celkové ekologické stability území a rezistenci území proti erozi jsou dále podpořeny stanovením funkční regulace všech ploch s rozdílným způsobem využití, kdy je v těchto plochách umožněno realizovat zeleň, jejíž konkrétní fyzický průmět do území není v ÚP zakotven. Charakter, popř. forma zeleně je blíže specifikována v závislosti na povaze dané plochy.

Ve volné krajině se primárně jedná o liniové formy zeleně, např. aleje a stromořadí, doplňující cestní síť a vodoteče. Liniové prvky primárně vázané na plochy veřejných prostranství (PU), dopravní infrastrukturu (DS), přírodní plochy (WU a MU) a zemědělské plochy (AU), byť mají minimální plošné nároky, mají v krajině velký funkční a estetický přínos (komponování krajiny, zlepšování mikroklimatických podmínek, zlepšování vodního režimu aj.).

12.1.6. Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 11.5.5.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území v nezbytné minimální míře. Zajištění prostupnosti krajiny v plochách veřejných prostranství vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, provedených komplexních pozemkových úprav a z provedeného terénního průzkumu prokazatelně využívaných cest v krajině.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stabilizované nebo navrhované cesty ve volné krajině nutné k zajištění minimální prostupnosti území. Řešení ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace opatření ke zlepšení prostupnosti územím je územním plánem

umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (AU) a v plochách smíšených nezastavěného území (MU).

Za účelem posílení prostupnosti územím jsou navíc v ÚP Sychrov ve výkresu 2 *Hlavní výkres* koncepčně stanoveny směry zvýšení prostupnosti území (spu) a směry posílení mezisídelních vazeb (smv). Popis a zdůvodnění jednotlivých směrů je podrobně popsáno v kap. 11.4.3. *Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury*.

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou řešením dotčeny.

12.1.7. Zemědělská prvovýroba

Plošně rozsáhlý (1,66 ha) zemědělský areál v zastavěném území Sedlejovic se v současnosti používá ke svým původním účelům – zemědělské výrobě. Na pozemku areálu jsou rozmístěny tři objekty, které svou výškou nad okolní zástavbou tvoří stavební dominanty části obce. Areál je určen k přestavbě na drobnou výrobu. Zemědělský areál na západním okraji sídla Vrchovina je dlouhodobě nevyužívaný, původní budova je k demolici. S ohledem na přímé sousedství obytné zástavby je tento areál určen k přestavbě na smíšené obytné území a občanskou vybavenost.

V řešeném území jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj lokální zemědělské výroby na základě aktuálních požadavků. Dvě plochy jsou vymezeny na severním a východním okraji sídla Vrchovina (v dostatečném odstupu od stávající obytné zástavby), třetí plocha je vymezena severně od sídla Třtí, čtvrtá plocha je vymezena na severním okraji Radostína. Podrobné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 11.3.3. *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby*.

Funkční a prostorové regulativy plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou stanoveny s ohledem na provozní a funkční nároky zemědělské prvovýroby a s ohledem na ochranu hodnot území, zejm. hygienické požadavky a estetická hodnota navazujícího území. Podrobné odůvodnění stanovených podmínek využití a uspořádání je uvedeno v kap. 11.6.2. *Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území*. Dále jsou podmínky pro činnosti spojené s drobnou zemědělskou prvovýrobou za účelem samozásobitelství vytvořeny ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití

12.1.8. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory, vyjma ploch a koridorů bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP Sychrov ve výkresu 3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených ÚP Sychrov je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů

Další zábor ZPF si vyžádá realizace záměrů, pro něž jsou v ÚP Sychrov vymezeny koridory. Jedná se o koridory dopravní infrastruktury.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF v rámci koridorů vymezených ÚP Sychrov je zpracováno v samostatné tabulce *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*, která je obsahem Přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

V koridorech nelze v současnosti stanovit konkrétní plošné rozměry ani přesné umístění jednotlivých staveb, upřesnění záboru bude provedeno v navazujících projektových pracích. Vyhodnocení záborů ZPF v koridorech je uvedeno v tabulce, která je obsahem přílohy č. 2 tohoto odůvodnění. Koridory jsou však širší nežli výsledná stavba nebo opatření, pro něž jsou vymezeny. Z toho důvodu bude reálný zábor ZPF výrazně nižší a bude záviset na konkrétní předpokládané stavbě nebo opatření, a to s ohledem na účel vymezení, rozsah a další okolnosti řešení koridoru.

Koridory dopravní infrastruktury – veřejná prostranství a místní komunikace

Pro rozvoj komunikační sítě na území obce Sychrov jsou vymezeny koridory CNU.D1, CNU.D2, CNU.D3, CNU.D4 a CNU.D5. Koridory jsou určeny pro veřejná prostranství anebo optimalizaci místních komunikací. Koridory jsou vymezeny překryvně a širěji, aby byla zajištěna variabilita možných řešení, která je nutné prověřit v podrobnější dokumentaci.

Koridory představují návrh na rozšíření místních komunikací a zajištění optimálního dopravní napojení rozvojových ploch. V tabulce záborů v příloze č. 2 tohoto odůvodnění jsou uvedeny maximální možné záboru ZPF v plném plošném rozsahu koridorů. Vzhledem k tomu, že část koridorů vždy tvoří stávající komunikace, předpokládaný reálný rozsah jejího rozšíření představuje odborným odhadem maximálně 30 % z celkové rozlohy jednotlivých koridorů. Předpokládaný reálný zábor ZPF v rámci koridorů bude tedy výrazně nižší nežli údaje uvedené v tabulce v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

12.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepce rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezení zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území ve střednědobém horizontu a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábery zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 10. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 11.2.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a 11.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

V souladu s principy udržitelného rozvoje a hospodárného využití veřejné infrastruktury jsou v územním plánu funkce s intenzivním (urbánním) charakterem rozvíjeny přednostně v rámci vnitřních stavebních rezerv sídel a v přímé prostorové vazbě na ně. Umístěním, plošným rozsahem a prostorovým rozsahem zastavitelných ploch je kladen maximální důraz na eliminaci neodůvodněného a nekonceptního zastavování volné krajiny.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro urbanistický rozvoj obce jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání sídel do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků. Zastavitelné plochy respektují charakter sídel a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny s výjimkou jednotlivých ploch pro rozvoj zemědělské výroby – tyto plochy ale přirozeně do volné krajiny náleží a jejich odstup od sídel je s ohledem na případnou hygienickou zátěž žádoucí.

V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování. Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Obec dosud nedisponuje schváleným územním plánem, proto nelze předložit porovnání předkládané koncepce ÚP Sychrov s jiným řešením. V rámci zpracování ÚP byla prověřena potřebnost vymezení zastavitelných ploch, již odpovídá stanovená koncepce rozvoje a rozsah zastavitelných ploch v ÚP Sychrov, podrobněji viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

Obec disponuje vymezením zastavěného území dle § 59 a § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“). Vymezení zastavěného území bylo vydáno jako opatření obecné povahy.

Reálné možnosti výstavby v obci jsou tedy dosud značně omezené (dle přechodných ustanovení stavebního zákona, §188a písm. c) bylo pouze do roku 2020 možné umísťovat stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem); od roku 2021 není možné umístit žádné stavby mimo zastavěné území.

Vyhodnocení souladu se zákonem 334/1992 Sb.

Řešení navrhované územním plánem vychází z maximálního respektování § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 bodu a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územní plánovací dokumentaci. Vzhledem k absenci územního plánu nebyly v území vymezeny zastavitelné plochy. ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu odůvodněném v rámci kapitoly 10 tohoto odůvodnění.

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky ZPF I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. V souladu s § 4 bodem b) zákona o ochraně ZPF je v rámci řešení územního plánu zabírán minimální rozsah pozemků vyšších tříd ochrany. V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rozvoj zejména ve vnitřní struktuře sídel a v přímé vazbě zejména na větší sídla, čímž je zajištěno efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminace neodůvodněného zastavování volné krajiny.

V souladu s § 4 bodem c) zákona o ochraně ZPF jsou v řešení ÚP vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry.

V souladu s § 4 bodem d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF – potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Ve vztahu k § 4 bodem e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové vymezeny plochy veřejných prostranství (PU) případně koridory pro veřejná prostranství a místní komunikace (CNU.D) pro zachování, obnovu nebo rozvoj cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 bodu f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v tematických podkapitolách:

- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v kapitole 11.3.3.
- pro koridory pro veřejná prostranství a místní komunikace (CNU.D) v kapitole 11.4.3.

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

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracovanými na období deseti let (decennium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezaplněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

12.2.1. Aktuální stav lesa

Celé území, vč. širších územních vazeb, je pokryto četným zastoupením lesů. Z celkové výměry obce zaujímají lesní pozemky 224,94 ha (tj. 34,56 %) a tím tvoří nejvíce zastoupenou skupinu pokryvu. Značné množství lesa pozitivně ovlivňuje klimatické podmínky, biologické podmínky, ekologickou stabilitu a v neposlední řadě zvyšuje estetickou hodnotu celé oblasti.

Lesní porosty se vyskytují zejména na hranách ostrohu a na svazích obepínajících Mohelku a Oharku. Tím opticky vymezují většinu hranic řešené území – výjimkou je výběžek na severovýchodě území tvořený zastavěným územím areálu sychrovského zámku. Seskupení lesů na ostrohu rozděluje zemědělskou půdu a TTP na menší bloky. Okraje lesů jsou členité.

Většina lesních pozemků je ve vlastnictví fyzických osob, popř. obcí a měst. Lesy zvláštního určení u zámeckého areálu jsou ve státním vlastnictví (Lesy ČR).

Druhově jsou lesy spíše jehličnaté. Objevuje se zde též četné zastoupení lesů smíšených. Lesy čistě listnaté se vyskytují pouze v lokalitě lesa zvláštního určení severně od zámeckého areálu.

12.2.2. Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)

Podle lesnického členění se řešené území nachází v přírodní lesní oblasti **PLO18 – Severočeská pískovcová plošina a Český ráj**. Lesnatost v dané oblasti je 39 % a její celková výměra činí 218 763 ha.

Lesní vegetační stupeň vyjadřuje vztah mezi klimatem a biocenózou (souvislost sledu rozdílů vegetace se sledem rozdílů výškového a expozičního klimatu). Jedná se tedy o vertikální členění. Většina území spadá do bukovodubového vegetačního stupně (2) a pouze nepatrná část je klasifikována jako dubovobuková (3).

Bukovodubový vegetační stupeň (400 – 550 m n.m.) je charakteristický velmi rozmanitým substrátem s vysokým obsahem spraší a sprašové hlíny s černozemí a hnědozemí. V oblastech se často objevují široké říční nivy s fluvizemními naplaveninami. Hlavní rozšířenou dřevinou je dub zimní, popř. buk lesní. Porosty dále obsahují různé skupiny habrů a dle povahy ekotopu i lípu srdčitou, javor mléč a jilm habrolistý. V rámci ČR zaujímá tento vegetační stupeň zhruba 14 % plochy.

Dubovobukový vegetační stupeň (300 – 500 m n.m.) má podloží tvořené velmi rozmanitými horninami, zvláště v oblastech nížin, kde se objevují návéje sprašových hlín. Z půdních typů je zde hojně zastoupena kambizem. V říčních nivách jsou hluboké hlinitopísčité a kamenité fluvizemě. Lesní porosty jsou tvořeny převážně bukem lesním, popř. dubem zimním. V porostech se též vyskytuje habr, lípa, javor a jilm. V rámci ČR zaujímá tento vegetační stupeň zhruba 24,5 % plochy.

LVS	průměrná teplota	průměrný roční úhrn srážek	průměrná nadmožská výška
bukovodubový (2)	6,5 – 7,5 °C	650 – 700 mm	400 – 550 m n.m.
dubovobukový (3)	7,5 – 8,2 °C	300 – 500 mm	300 – 500 m m.m.

12.2.3. Kategorie lesů

Podle zákona o lesích (č. 289/1995 Sb.) se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Většina lesního porostu v řešeném území je využívána pro hospodářské účely. Pouhý zlomek (6,1 %) je evidován jako lesy zvláštního určení, za účelem podpory biodiverzity a ochrany prudkých svahů kolem Mohelky před sesuvy. Lesy ochranné se v území nevyškytují.

Rozloha lesních pozemků v řešeném území je 224,94 ha.

Les zvláštního určení §8 lesního zákona – lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod a na území národních parků a národních přírodních rezervací. Dále se do této kategorie zařazují lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukční funkce lesa je nadřazená funkci produkční (půdoochrana, zachování biodiverzity, funkce rekreace, aj.).

Les hospodářský §9 lesního zákona – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

12.2.4. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením územního plánu nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) s výjimkou koridorů CNU.D1, CNU.D2, CNU.D3, CNU.D4 a CNU.D5. Tyto koridory jsou určeny pro veřejná prostranství anebo optimalizaci místních komunikací. Koridory jsou vymezeny překryvně a šířeji, aby byla zajištěna variabilita možných řešení, která je nutné prověřit v podrobnější dokumentaci. Zábor PUPFL je vždy okrajový, resp. na koncích koridorů, na rozhraní zástavby a lesa. Vzhledem k tomu, že všechny koridory jsou určeny pro rozšíření stávajících komunikací, lze předpokládat, že reálný zábor PUPFL bude představovat v jednotlivých případech rozsah v desítkách m². V měřítku ÚP lze tedy takový zábor považovat za nevýznamný. Rozšíření místních komunikací je ve veřejném zájmu na zajištění adekvátních parametrů dopravní infrastruktury obsluhující stávající i navrhovanou zástavbu. Maximální možné výměry záborů PUPFL v koridorech je vyčíslen v tabulce níže (celkový rozsah částí koridorů vymezených na lesních pozemcích):

ozn. koridoru	výměra v m ²	výměra v ha
CNU.D1	815	0,0815
CNU.D2	5	0,0005
CNU.D3	348	0,0348
CNU.D4	93	0,0093
CNU.D5	358	0,0358
Celkový součet	1619	0,1619

Vymezené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nevyžadují zábor PUPFL.

12.2.5. Návrh zalesnění

Územním plánem nejsou vymezeny plochy explicitně určené pro zalesnění.

12.2.6. Ochrana lesa

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umísťování staveb v ochranném pásmu lesa. Do zastavěného území a některých ploch změn zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa).

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 16 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

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

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

Zpracovává projektant.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody ze dne 24. 1.2022 evidovaného pod zn. KULK 5623/2022 návrh zadání ÚP Sychrov nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptací oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Dle stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 26.1.2022 a evidovaného pod zn. KULK 2632/2022 jako stanovisko příslušného úřadu podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, na základě porovnání Návrhu zadání ÚP Sychrov s kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů dospěl krajský úřad k závěru, že Návrh ÚP Sychrov je nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě výše uvedeného je zpracováno Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu Sychrov na udržitelný rozvoj území, vč. SEA, které je obsahem samostatného svazku, který je nedílnou součástí dokumentace Návrhu ÚP Sychrov.

Následující kapitoly obsahují základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně návrhu stanoviska ke koncepci a návrhu požadavků k zapracování do ÚP Sychrov.

13.1. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí

V následujících podkapitolách jsou uvedeny základní závěry a zjištění dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Sychrov na životní prostředí, tzv. SEA, resp. citace kapitoly 12 *Vyhodnocení vlivů ÚP Sychrov na životní prostředí*, které je nedílnou součástí samostatné přílohy dokumentace návrhu ÚP Sychrov *Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Sychrov na udržitelný rozvoj území*, části A.

13.1.1. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Posuzovaný návrh Územního plánu Sychrov (dále jen ÚP Sychrov) byl zpracován projektovou kanceláří ŽALUDA, Praha, zodpovědným projektantem je Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Turnov, Odbor rozvoje města.

K návrhu zadání ÚP Sychrov vydal Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, dne 26. ledna 2022 stanovisko č. j. KULK 2632/2022, v kterém sděluje, že ÚP Sychrov je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť na základě porovnání Návrhu zadání ÚP Sychrov s kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů krajský úřad dospěl k závěru, že Návrh ÚP Sychrov je nutné posoudit dle tohoto zákona. Návrh zadání ÚP Sychrov obsahuje požadavky, u kterých nelze vyloučit umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů. Dále nelze vyloučit umístění dosud neznámého okruhu záměrů, které by mohly naplnit dikci zákona o posuzování vlivů.

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko č. j. KULK 5623/2022 ze dne 24. 1. 2022. V tomto stanovisku konstatuje, že návrh zadání ÚP Sychrov nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a je zaměřeno na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy,
- vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy, hluk,
- vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru,
- vliv na podzemní a povrchovou vodu, odtokové poměry,
- vliv na půdy - zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vliv na horninové prostředí,
- vliv na územní systém ekologické stability,
- vliv na krajinu a krajinný ráz,
- vliv na kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického.

Potenciální příznivé i nepříznivé vlivy jednotlivých zastavitelných ploch jsou vyjádřeny v Tab. 6.1 v kap. 6, komentovány v jednotlivých podkapitolách kap. 6 a souhrnně charakterizovány a diskutovány v kap.7.2.1, v které je rovněž uveden popis jednotlivých posuzovaných ploch a záměrů.

Návrh ÚP Sychrov vymezuje část rozvojových ploch a koridorů na půdách zařazených do II. třídy ochrany ZPF, a to v místech, která přiléhají ke stávající zástavbě a jejich využití je účelné z hlediska rozvoje obce. Zábor ZPF v II. třídě ochrany je klasifikován jako významný nepříznivý vliv a dotyčné zastavitelné plochy jsou hodnoceny velikostí vlivu -2. Jedná se o plochy Z.01 (OV), Z.03 (SV), Z.13 (SV), Z.14 (SV), Z.17 (SV), Z.18 (SV) a z důvodu předběžné opatrnosti je obdobně hodnocen i zábor v koridorech dopravní infrastruktury CNU.D2 a CNU.D3, přestože zábor ZPF je v nich očekáván v minimálním rozsahu. Obec Sychrov dosud nemá platný územní plán, nelze proto uplatnit § 4, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v rámci hodnocení byla proto vždy zvážena nadřazenost veřejného zájmu každého záměru nad zájmem ochrany ZPF a navrženy úpravy návrhu územního plánu směřující o mezení záborů zvláště chráněných půd (viz kap. 12.1).

Významně nepříznivé je dále hodnocen překryv koridoru dopravní infrastruktury CNU.D4 s významným krajinným prvkem Palouka, vymezeným návrhem územního plánu rovněž ve formě interakčního prvku doplňujícího síť skladebných částí ÚSES. K eliminaci tohoto střetu je rovněž navržena úprava návrhu ÚP Sychrov (viz kap. 12.1).

Ostatní potenciální negativní vlivy jsou hodnoceny mírně nepříznivě v hodnotě -1. V tomto rozmezí je předpokládán v převážně většině vliv jednotlivých zastavitelných ploch na území archeologických nálezů, přirozené biotopy v území a výskyty zvláště chráněných druhů živočichů, zaborů zemědělského půdního fondu minimalizovaného rozsahu a mimo půdy v I. a II. tř. ochrany, ojediněle potenciální konflikt ploch výroby a chráněných prostor. Vliv jednotlivých zastavitelných ploch je vyjádřen v Tab. 6.1 v kap.6, kde je v subkapitolách uveden rovněž komentář k jednotlivým potenciálním střetům.

Kumulativní vlivy se týkají především zaborů zemědělského půdního fondu a vlivů na podzemní a povrchové vody, neboť obec nedisponuje kanalizací a centrálním čištěním odpadních vod. Synergické vlivy nebyly zjištěny, mezinárodní vliv byl vyloučen.

V rámci hodnocení zastavitelných ploch územního plánu však nebyly identifikovány předpokládané významné negativní vlivy na složky životního prostředí, které by nebylo možno eliminovat níže navrženými úpravami návrhu územního plánu nebo v navazujících řízeních.

Příznivé vlivy návrhu ÚP Sychrov spočívají především ve vytvoření rámce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických a krajinných hodnot, z nichž lze z hlediska jednotlivých vlivů na složky životního prostředí a veřejného zdraví jmenovat následující:

- Kladně je hodnoceno vymezení ploch přestavby umožňujících rozvoj území s absencí zaborů zemědělského půdního fondu, nebo PUPFL. Zvláště přínosné se jeví vytvoření podmínek pro zamezení chátrání budovy bývalé dětské ozdravovny a její budoucí smysluplné využití.
- Z hlediska sociálně – ekonomického je pozitivně hodnocen potenciální sociálně-ekonomický vliv ploch výroby VD – výroba drobná a služby (plocha P.02), ploch VZ - výroba zemědělská a lesnická (plochy Z.06, Z.10, Z.19, Z.22) a ploch určených pro rozvoj občanské vybavenosti (Z.01, P.01, P.04) včetně oddechové plochy Z.23 (RO), rozvíjející možnosti stávající areálu občanského vybavení komerčního charakteru.
- Příznivý vliv lze očekávat u ploch, které umožní realizaci záměrů s kladnými dopady na pohodu obyvatelstva. Za takové záměry lze pokládat vymezení ploch určených pro sportovní nebo rekreační aktivity určené široké veřejnosti nebo cílené na citlivé skupiny obyvatelstva (děti, senioři) - Z.23 (RO), Z.01 (OV), P.01 (OV).
- Pozitivně je hodnoceno jednoznačné vymezení skladebných částí ÚSES, ochrana VKP a stanovení podmínek pro plochy nezastavěného území směřující k posílení ekologické stability území a přirozené retenční schopnosti území. Současně v rámci urbanizovaného území požaduje návrh územního plánu rozvíjet opatření modrozelené infrastruktury za účelem zlepšování hospodaření s dešťovou vodou v rámci sídel.
- Návrh územního plánu respektuje lesní porosty, do nichž s výjimkou mírných překryvů v dopravních koridorech nezasahuje, říční nivu Mohelky, pro jejíž ochranu stabilizuje plochy s přírodním charakterem.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje identifikovaných urbanistických, architektonických a kulturních hodnot na území obce jsou v řešení ÚP stanoveny obecné zásady uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Návrh územního plánu chrání charakter sídel stanovením podmínek pro umístování staveb v rámci volné zástavby, přičemž mj. požaduje při umístování nových budov dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb), definovaných obdélným půdorysem a šikmou střechou s využitelným podkrovím, přičemž tento typ staveb by měl v zástavbě převládat, dále umístovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navyšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu, atd.
- Návrh ÚP Sychrov požaduje chránit historicky založenou strukturu sídel definovanou soustředěnou zástavbou venkovského charakteru, vyloučit rozvoj urbanistických souborů městského nebo příměstského typu, novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby, chránit nemovité kulturní památky a drobné architektonické a umělecké objekty na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.). Mimo hodnoty chráněné dle zákona o státní památkové péči jsou návrhem ÚP Sychrov v řešeném území identifikovány další hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní, které územní plán ve stanovené rozvojové koncepci chrání zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v území. Architektonicky cenné prvky jsou vyznačeny v grafické části návrhu územního plánu a konkrétně vyjmenovány v jeho Odůvodnění, přičemž Odůvodnění uvádí souhrnně jako další významné objekty dochovaná stavení s typickým vesnickým tvaroslovím - částečně roubený objekt se sedlovou střechou a zemědělským zázemím, na který navazuje traťová nebo záhumenicová plůžina.

Souhrnný rozbor výše uvedených předpokládaných kladných a případných záporných vlivů předkládané koncepce je předmětem kap. 7.2.1 tohoto dokumentu, popis opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí včetně odůvodnění je předmětem kap. 8.1 až 8.8 tohoto dokumentu.

Na základě posouzení vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí jsou v kap. 11 navržena ochranná opatření, která snižují významnost zjištěných vlivů. Doporučená koncepční a prostorová opatření jsou následně přenesena do návrhu stanoviska ke koncepci. **Při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá závažné střety s ochranou složek životního prostředí, proto lze k Územnímu plánu Sychrov vydat souhlasné stanovisko.**

13.1.2. Návrh stanoviska ke koncepci

Návrh stanoviska ke koncepci

Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **vydává ke koncepci**

„Územní plán Sychrov“

souhlasné stanovisko za následujících podmínek:

1. Odebrat plochy Z.03 (SV), Z.21 (SV) a koridor CNU.D4 z návrhu územního plánu.
2. Z.17 (SV) – snížit rozsah plochy ze severozápadní strany, zarovnat s plochou P.03 (ZK) a stabilizovanými plochami ZZ a MU. Současně upravit vymezení územní rezervy R.1.
3. Z.13 (SV) – do doby stabilizace záměrů v ploše přestavby P.02 (VD) vymezit plochu ve formě územní rezervy.
4. Zvážit vymezení zastavitelné plochy Z.11 (RO).
5. Směr prostupnosti smv2 vypustit z návrhu územního plánu.
6. Zvážit stanovení podmínky absence negativního vlivu na okolí pro využití ploch VD obdobně jako stanovena pro plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ) (absence vlivů přesahujících hranice výrobního nebo skladového areálu).
7. V rámci podmínek pro pořízení územních studií zvážit doplnění následujících požadavků:
 - US.6 - k plochám P.04 (OV) a P.05 (SV) zajistit přístup z místní komunikace vedené jihovýchodním směrem na Třtí (tzn. nikoliv z koridoru CNU.D4 z důvodů ochrany významného krajinného prvku Palouka),
 - US.1 - doplnit požadavek na zachování maxima stávající luční vegetace v sousedství navržených staveb v rámci zastavitelné plochy Z.04 (SV),
 - US.1, US.3, US.4, US.5, US.6 - prověřit možnost společného čištění odpadních vod na lokálních ČOV.

13.2. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (části C – E)

V této podkapitole jsou uvedeny základní závěry z *Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Sychrov na udržitelný rozvoj území*, které je samostatnou přílohou dokumentace návrhu ÚP Sychrov, konkrétně z části D. (Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sychrov na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území).

...

Dopad ÚP Sychrov na vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území

Udržitelný rozvoj území

Stavební zákon definuje pojem udržitelný rozvoj území jako rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V následujících odstavcích je uvedeno shrnutí hlavních vlivů návrhu Územního plánu Sychrov na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sychrov na environmentální pilíř

Pozitivní vliv

- stanovení koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických a krajinných hodnot
- posílení ekologické stability území v důsledku vymezení ÚSES, funkcí chránící krajinnou zeleň (ZK), lesní pozemky (LU), ploch smíšených nezastavěného území (MU) s preferencí ekologických funkcí
- vymezení ploch zeleně (ZK, ZP, ZX) a související vliv na kvalitu ovzduší, mikroklima a pohodu bydlení obyvatelstva
- stanovení obecných zásad ochrany před povodněmi a zvyšování retenční kapacity území a stanovení souvisejících podmínek pro využití ploch v nezastavěném území (ZK, LU, MU, AU)
- vytvoření rámce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických a krajinných hodnot
- pozitivní závěr SEA: „V rámci hodnocení zastavitelných ploch územního plánu však nebyly identifikovány předpokládané významné negativní vlivy na složky životního prostředí, které by nebylo možno eliminovat níže navrženými úpravami návrhu územního plánu nebo v navazujících řízeních“ (viz kapitola A, SEA)

Negativní vliv

- zábor ZPF II. třídy ochrany

- dotčení VKP Palouka vymezením koridoru CNU.D4
- kumulativní vlivy vymezení některých zastavitelných ploch na zábor ZPF a podzemní a povrchové vody v důsledku absence kanalizace a centrálního čištění odpadních vod (podrobněji viz kapitola A, SEA)

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sychrov na hospodářský pilíř

Pozitivní vliv

- pozitivní sociálně-ekonomický dopad rozvojových ploch (zastavitelné plochy a plochy přestavby) výroby (VD a VZ) a občanského vybavení (OV) a související potenciální nárůst pracovních míst
- vytvoření podmínek pro rozvoj malého a středního podnikání v rámci stanovených podmínek pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- stabilizace ploch, areálů, zařízení a objektů občanského vybavení (OV, OK, OH) a vytvoření podmínek pro jejich rozvoj vymezenými rozvojovými plochami (OV)
- rozvoj veřejné dopravní infrastruktury v důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury, směrů posílení mezisídelních vazeb a směrů zvýšení prostupnosti území

Negativní vliv

nebyl identifikován.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Sychrov na sociální pilíř

Pozitivní vliv

- vymezení optimálního rozsahu rozvojových ploch pro rezidenční rozvoj území, zejména v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- vymezení ploch pro rozvoj sídelní zeleně (ZP, ZZ, ZX) zvyšujících obytnou kvalitu zastavěného území
- stabilizace ploch, areálů, zařízení a objektů občanského vybavení (OV, OK, OH) a vytvoření podmínek pro jejich rozvoj vymezenými rozvojovými plochami (OV); vytvoření podmínek pro rozvoj areálu základní školy v Radostíně (zastavitelná plocha Z.01, OV)
- vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení lokálního charakteru v rámci stanovených podmínek pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- vytvoření podmínek pro rozvoj veřejných prostranství vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a stanovenými podmínkami v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití
- stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozsáhlé rozvojové plochy zajišťující za účelem zajištění kvalitního urbanistického řešení nových rezidenčních lokalit
- rozvoj veřejné dopravní infrastruktury v důsledku vymezení koridorů dopravní infrastruktury, směrů posílení mezisídelních vazeb a směrů zvýšení prostupnosti území
- pozitivní potenciální sociálně-ekonomický vliv ploch výroby VD – výroba drobná a služby (plocha P.02), ploch VZ - výroba zemědělská a lesnická (plochy Z.06, Z.10, Z.19, Z.22) a ploch určených pro rozvoj občanské vybavenosti (Z.01, P.01, P.04) včetně oddechové plochy Z.23 (RO), rozvíjející možnosti stávající areálu občanského vybavení komerčního charakteru
- pozitivní potenciální vliv ploch, které umožní realizaci záměrů s kladnými dopady na pohodu obyvatelstva – vymezení ploch určených pro sportovní nebo rekreační aktivity určené široké veřejnosti nebo cílené na citlivé skupiny obyvatelstva (děti, senioři) - Z.23 (RO), Z.01 (OV), P.01 (OV)

Negativní vliv

nebyl identifikován.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů

Cílem územního plánování je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu environmentálního a sociálního pilíře při zajištění rozvoje hospodářského pilíře. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce s nabídkou pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské a sportovní vyžití.

Environmentální × hospodářský pilíř

Vyváženost environmentálního a hospodářského pilíře je zajištěna částečně. Environmentální pilíř je v důsledku řešení návrhu ÚP Sychrov ovlivněn mírně negativně (viz závěr kapitoly C.), a to zejména ve vztahu k záboru zemědělského půdního fondu. Ostatní složky životního prostředí však nejsou řešením ÚP jednoznačně negativně dotčeny. Naopak z dlouhodobého hlediska je pilíř ovlivněn potenciálně pozitivně, a to především v důsledku stanovení jednoznačné koncepce uspořádání krajiny a vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability území, posílení jeho retenční schopnosti atd.

Hospodářský pilíř je řešením návrhu ÚP Sychrov ovlivněn jednoznačně pozitivně. Jeho posílení představuje stabilizace ekonomické základny území a vytvoření podmínek pro ekonomický rozvoj a související tvorba nových pracovních míst (především v důsledku vymezení rozvojových ploch pro výrobu – VD a VZ). Pozitivní dopady jsou předpokládány současně v souvislosti s vytvořením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury v území.

Environmentální × sociální pilíř

Sociální a environmentální pilíř je v řešení územního plánu v částečně vyváženém vztahu. Obec disponuje omezenou nabídkou občanské vybavenosti, která je stabilizována a je podpořena její rozvoj. Současně je vytvořena dostatečná nabídka ploch pro rezidenční rozvoj v dobré dostupnosti spádového centra Turnova – území vykazuje značnou atraktivitu pro bydlení.

Řešení územního plánu výrazněji posiluje pilíř sociální, a to zejména očekávanými souvisejícími efekty s vymezením lokalit pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve vztahu k environmentálnímu pilíři je důležité, že nové vymezené zastavitelné plochy respektují hlavní přírodní a krajinné hodnoty území a výrazně negativně je neovlivňují. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení obytného prostředí obyvatel území (vymezením ploch zeleně, vytvořením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury atd.).

Hospodářský × sociální pilíř

Stav hospodářského pilíře má vliv na sociální stabilitu obce zejména ve smyslu zajišťování dostatečného množství a typů pracovních příležitostí, kvality služeb, obchodu a celkové vybavenosti obce. Sociální pilíř obce je do značné míry závislý pozici v sídelní hierarchii a dobré dopravní dostupnosti. Oba pilíře jsou řešením územního plánu ovlivněny jednoznačně pozitivně (viz výše) a vyváženost obou pilířů je zajištěna.

Závěrečné hodnocení

Řešení Územního plánu Sychrov vychází z principů udržitelného rozvoje – preferuje ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, což dokládá způsob vymezení zastavitelných ploch a kritické zhodnocení uplatněných požadavků na změnu využití území při zpracování návrhu ÚP. Současně ÚP Sychrov přispívá dotvoření sídelní a urbanistické struktury jednotlivých sídel v území, konkrétně lokalizací rozvojových ploch, jimiž jsou doplněna zastavěná území ve smyslu dokončení kompaktního tvaru sídel a dále je zajištěna funkční konsolidace jejich jednotlivých částí ve snaze o eliminaci střetů vzájemně se neslučitelných funkcí. Rozvojové plochy pro rezidenční rozvoj jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území a přednostně v prolukách zastavěného území způsobem dotvářejí kompaktní jeho tvar zajišťující efektivní využití veřejné infrastruktury.

Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky zejména pro bydlení, ekonomický rozvoj a posílení dopravní obsluhy sídel, posilující především hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Mírně negativně je v důsledku územního plánu potenciálně ovlivněn environmentální pilíř, a to zejména v důsledku vyvolání nároků na zábor ZPF. Pro eliminaci nežádoucích dopadů řešení na environmentální pilíř jsou však stanoveny konkrétní požadavky na úpravu návrhu ÚP v části A (SEA) tohoto VVURÚ.

Dle dokumentace SEA (část A VVURÚ) je návrh ÚP Sychrov řešen s důrazem na posílení všech pilířů udržitelného rozvoje.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Sychrov směřuje k zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje území obce a vytváří podmínky především pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizací záměrů, pro které jsou vytvořeny podmínky v ÚP Sychrov, nedojde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak ÚP Sychrov jednoznačně vytváří podmínky pro posílení hospodářského a sociálního pilíře.

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

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

Vkládá pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

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

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

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 5

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172, odst. 4

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

18. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
2.1.	Základní údaje o obci	3
2.2.	Postavení obce v systému osídlení	3
2.3.	Širší vztahy v oblasti dopravy a technické infrastruktury	4
2.4.	Širší přírodní a krajinné vztahy a vazby ÚSES	6
2.5.	Účast ve sdružení obcí	7
2.6.	Koordinace řešení ÚP se sousedními obcemi	8
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
3.1.	Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje	9
3.2.	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
4.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	33
5.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	33
5.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	35
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	37
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
7.1.	Vyhodnocení projednání Zadání ÚP Sychrov	38
7.2.	Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Sychrov	38
7.3.	Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Sychrov	38
8.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 PÍSM A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	38
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	38
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	54
10.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	54
10.2.	Sociodemografický vývoj území a dalších podmínek v souvislosti s vyhodnocením potřeby urbanistického rozvoje území	55
10.2.1.	Demografická analýza území	55
10.2.2.	Vývoj domovního a bytového fondu	56
10.3.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
10.3.1.	Východiska vyhodnocení potřeby rozvoje obce	58
10.3.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení	58
10.3.3.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití	60
10.4.	Průmět vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch do řešení územního plánu	61
10.4.1.	Základní urbanistické principy	61
10.4.2.	Bilance kapacity rozvojových ploch v ÚP určených pro bydlení	62
10.4.3.	Zohlednění koncepce stávající ÚPD (vyhodnocení naplněnosti a poznámky k převzetí rozvojových ploch vymezených v platné ÚPD	63
10.4.4.	Vyhodnocení podaných žádostí o změnu ÚPD (žádosti obce a soukromých vlastníků) a způsob jejich vypořádání	63
11.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	64
11.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	64
11.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	65
11.2.1.	Odůvodnění vymezení řešeného území	65
11.2.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	65
11.2.3.	Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	69
11.2.4.	Civilní ochrana, požární ochrana a další specifické požadavky	74

11.2.5.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	77
11.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	77
11.3.1.	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	77
11.3.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	84
11.3.3.	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	85
11.3.4.	Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	101
11.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	102
11.4.1.	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	102
11.4.2.	Odůvodnění koncepce veřejných prostranství	103
11.4.3.	Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	104
11.4.4.	Odůvodnění koncepce technické infrastruktury	110
11.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	116
11.5.1.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	116
11.5.2.	Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	118
11.5.3.	Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině	119
11.5.4.	Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	119
11.5.5.	Odůvodnění zásad zajištění prostupnosti krajiny	121
11.5.6.	Odůvodnění protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině	121
11.5.7.	Odůvodnění ochrany před povodněmi	121
11.5.8.	Odůvodnění koncepce rekreace a cestovního ruchu	123
11.5.9.	Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	123
11.6.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	124
11.6.1.	Odůvodnění výkladu pojmů	124
11.6.2.	Odůvodnění podmínek využití a prostorového uspořádání území	124
11.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	132
11.8.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	133
11.9.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	133
11.10.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	134
11.11.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	134
11.12.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	134
11.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	136
11.14.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	136
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	136
12.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	136
12.1.1.	Hranice zastavěného území	136
12.1.2.	Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	136
12.1.3.	Pozemkové úpravy	137
12.1.4.	Investice do půdy	137
12.1.5.	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	137
12.1.6.	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace	137
12.1.7.	Zemědělská prvovýroba	138
12.1.8.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	138
12.1.9.	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	139
12.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	140
12.2.1.	Aktuální stav lesa	140
12.2.2.	Přírodní lesní oblast (PLO), lesní vegetační stupeň (LVS)	140
12.2.3.	Kategorie lesů	140
12.2.4.	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa	141
12.2.5.	Návrh zalesnění	141
12.2.6.	Ochrana lesa	141

13.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	141
13.1.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí	142
13.1.1.	Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.....	142
13.1.2.	Návrh stanoviska ke koncepci	144
13.2.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (části C – E).....	144
14.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	146
15.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	146
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	147
17.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	147
18.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	148
	PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	151
	PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ...	152
	PŘÍLOHA Č. 3: TABULKOVÁ ČÁST SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES	154

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
2	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
KN	Katastr nemovitostí ČR
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LVS	lesní vegetační stupeň
nn (NN)	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VHD	veřejná hromadná doprava
VKP	významný krajinný prvek
vn (VN)	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

PŘÍLOHA Č. 2: VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PLOCHAMI ZMĚN

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY REKREACE												
Z.11	RO	0,2556					0,2556	0	ne	ne	ne	-
Z.23	RO	3,5466			3,5466			0	ne	ne	ne	-
Σ		3,8022	0	0	3,5466	0	0,2556	0				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z.01	OV	0,5177		0,4986			0,0191	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Σ		0,5177	0	0,4986	0	0	0,0191	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z.02	SV	0,0971					0,0971	0	ne	ne	ne	-
Z.03	SV	0,3797		0,3105			0,0692	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Z.04	SV	1,2144					1,2144	0	ne	ne	ne	-
Z.05	SV	2,1593					2,1593	0	ne	ne	ne	-
Z.07	SV	0,3148					0,3148	0	ne	ne	ne	-
Z.09	SV	0,1501					0,1501	0	ne	ne	ne	-
Z.12	SV	0,2689					0,2689	0	ne	ne	ne	-
Z.13	SV	0,1003		0,1003				0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Z.14	SV	0,1713		0,0582			0,1131	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Z.15	SV	0,4998					0,4998	0	ne	ne	ne	-
Z.17	SV	0,6941		0,6941				0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Z.18	SV	0,9838		0,2083			0,7755	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Z.20	SV	0,2892			0,2892			0	ne	ne	ne	-
Z.21	SV	0,694					0,694	0	ne	ne	ne	-
Σ		8,0168	0	1,3714	0,2892	0	6,3562	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z.16	ZZ	0,683					0,683	0	ne	ne	ne	-
P.03	ZK	0,2054		0,2054				0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Σ		0,8884	0	0,2054	0	0	0,683	0				

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.06	SV	0,2382					0,2382	0	ne	ne	ne	-
Z.10	VZ	0,3601					0,3601	0	ne	ne	ne	-
Z.19	VZ	0,4218				0,4218		0	ne	ne	ne	-
Z.22	VZ	0,5315				0,5315		0	ne	ne	ne	-
P.02	VD	0,0054		0,0054				0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
Σ		1,557	0	0,0054	0	0,9533	0,5983	0				
Σ všechny plochy		14,7821	0	2,0808	3,8358	0,9533	7,9122	0				

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ KORIDORY (vyhodnoceno v plném rozsahu koridorů)

Označení koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
CNU.D1	DS/PU	0,3928					0,3928	0	ne	ne	ne	-
CNU.D2	DS/PU	0,2147		0,0440			0,1707	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
CNU.D3	DS/PU	0,4251		0,2501			0,1750	0	ne	ne	ne	ne (obec nemá ÚP)
CNU.D4	DS/PU	0,0515					0,0515	0	ne	ne	ne	-
CNU.D5	DS/PU	0,0666					0,0666	0	ne	ne	ne	-
Σ		1,1507	0	0,2941	0	0	0,8566	0				

PŘÍLOHA Č. 3: TABULKOVÁ ČÁST SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Číslo: 1	Název: Údolí Mohelky <i>Název dle ÚP: RBC.1 RC1247 Údolí Mohelky</i>
-----------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: RC1247 STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 95 ha v řešeném území
---	----------------------------------	---------------------------------------

Kultura: les, vodní tok, lada, louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Regionální biocentrum na jižní hranici řešeného území. Osu biocentra tvoří meandrující tok Mohelky s doprovodnými břehovými porosty v zaříznutém údolí se zalesněnými svahy. V okolí Mohelky mozaika lučních porostů a dřevinných lad – jasanovo-olšových luhů sv. *Alnion incanae*. Louky přírodního charakteru jsou mezofilní ovsíkové louky sv. *Arrhenatherion elatioris* a vlhké pcháčové louky sv. *Calthion palustris*. Lesní porosty jsou mozaiky společenstev hercynských dubohabřin, květnatých a acidofilních bučin a kuturních porostů.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v nivě řeky je zachovat a prohloubit stávající kvalitu přirozeného charakteru koryta toku, lučních společenstev a vodního režimu lokality. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji a vyloučit jakékoliv znečištění. Břehové porosty netěžit s výjimkou zdravotního a druhového výběru a nezbytné údržby. Zabránit zastavování nivy a dalším nevhodným stavebním zásahům. V případě provádění změn v korytě je nutné, aby šlo o návrat zpět k přirozenějšímu stavu s rozrůzněním stanovištní nabídky se střídáním tišin a proudících úseků.

Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostopními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostopního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. U vybraných porostů zachovat, příp. obnovit hospodářský tvar lesa nízkého nebo středního. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby.

Cílem opatření u stávajících luk je vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Vlhké louky kosit ručně nebo samohybnou lehkou technikou s usušením a odvozem sena v intervalu 1 - 2x za rok. Mezofilní luční porosty kosit samohybnou lehkou technikou s usušením a odvozem sena v intervalu 2 - 3x za rok.

Číslo: 2	Název: Oharka <i>Název dle ÚP: RBK.2 RK668</i>
-----------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment REGIONÁLNÍ BIKORIDOR	KOD_UPK: RBK668 STAV: FUNKČNÍ	Délka: 660 m v řešeném území
--	----------------------------------	-------------------------------------

Kultura: les, vodní tok, lada, louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Regionální biokoridor prochází po jihozápadní hranici řešeného území. Osu biokoridoru tvoří meandrující pravostranný přítok Mohelky, potok Oharka s doprovodnými břehovými porosty. Břehové porosty jsou tvořeny především jasanovo-olšovými luhy sv. *Alnion incanae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter koryta toku a společenstev luhů. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji a vyloučit jakékoliv znečištění. Břehové porosty netěžit s výjimkou zdravotního a druhového výběru a nezbytné údržby. Cílem opatření v lesích - olšínách je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesních porostech se zaměřit na zastoupení většího počtu dřevin přirozené druhové skladby. Zachovat, případně obnovit obhospodařování formou pařezin nebo lesa středního. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby. Při obnově netěžit břehové porosty vodních toků s výjimkou zdravotních a výběrných zásahů a nezbytné údržby.

Číslo: 3	Název: U Vrchoviny <i>Název dle ÚP: LBC.3 U Vrchoviny</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 3,55 ha
--	-----------------------------	-------------------------

Kultura: les, vodní tok, louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na severozápadním okraji řešeného území západně od osady Vrchovina. Je vymezeno v okolí bezejmenného přítoku říčky Oharka a na zalesněných svazích. Vodoteč místně s doprovodem břehových porostů - jasanovo-olšových luhů sv. *Alnion incanae*. Dále je zde mozaika kulturních lučních porostů a mezofilních ovsíkových luk sv. *Arrhenatherion elatioris*. Lesní porosty jsou kmenoviny borovice, buku a břízy.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter koryta toku a společenstev luhů. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji a vyloučit jakékoliv znečištění. Břehové porosty netěžit s výjimkou zdravotního a druhového výběru a nezbytné údržby. Cílem opatření v lesích - olšínách je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesních porostech se zaměřit na zastoupení většího počtu dřevin přirozené druhové skladby. Zachovat, případně obnovit obhospodařování formou pařezin nebo lesa středního. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby. Při obnově netěžit břehové porosty vodních toků s výjimkou zdravotních a výběrných zásahů a nezbytné údržby. V lesních porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteného způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Cílem opatření u stávajících luk je vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Luční porosty kosit samohybnou lehkou technikou s usušením a odvozem sena v intervalu 2 - 3x za rok.

Číslo: 4	Název: Nad Mohelkou <i>Název dle ÚP: LBC.4 Nad Mohelkou</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 8,5 ha
--	-----------------------------	------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na východním okraji řešeného území severně

od obce Sedlejšovice. Je vymezeno na zalesněných svazích nad údolím říčky Mohelky a tvoří jej většinou kulturní smrkové monokultury na stanovištích acidofilních bučin.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 5	Název: Vrchovinský les <i>Název dle ÚP: LBC.5 Vrchovinský les</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 3,62 ha
--	-----------------------------	-------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum v centrální části řešeného území severně od Radostína. Je vymezeno na části plošiny Vrchovinského lesa. Lesní porosty tvoří subkontinentální borové doubravy sv. *Genisto germanicae Quercion* tvořené porosty borovice s příměsí dubu a břízy.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP, udržet současný podíl jedle. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby.

Číslo: 6	Název: Nad Radostínem <i>Název dle ÚP: LBC.6 Nad Radostínem</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 3,85 ha
--	-----------------------------	-------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum v centrální části řešeného území severně od Radostína. Je vymezeno na části plošiny Vrchovinského lesa. Lesy jsou borové porosty s příměsí buku a břízy na stanovištích hercynských dubohabřin sv. *Carpinion*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. U vybraných porostů zachovat, příp. obnovit hospodářský tvar lesa nízkého nebo středního. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby.

Číslo: 7	Název: Třtí <i>Název dle ÚP: LBC.6 Nad Radostínem</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 3,29 ha
--	-----------------------------	-------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na zalesněných západních svazích nad obcí Třtí. Lesy jsou mozaika borových kmenovin s příměsí smrku, buku a břízy a mladých porostů tvořených směsí borovice, smrku, břízy, dubu, buku a klenu na stanovištích květnatých bučin sv. *Fagion sylvaticae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 8	Název: Pod Vosáhlovskem <i>Název dle ÚP: LBC.8 Pod Vosáhlovskem</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 3,28 ha
--	-----------------------------	-------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biocentrum na zalesněných svazích údolí Mohelky severozápadně od obce Třtí. Svahy mají jižní expozici a lesy jsou smíšené porosty borovice, buku a smrku na stanovištích květnatých bučin sv. *Fagion sylvaticae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 9	Název: Nad Kocourovem <i>Název dle ÚP: LBK.9 Nad Kocourovem</i>
-----------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 235 m v řešeném území
---	-----------------------------	-------------------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor na severozápadním okraji řešeného území procházejícím po zalesněném okraji plošiny nad osadou Vrchovina. Lesní porosty jsou borové monokultury.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 10	Název: Vosáhlovsko <i>Název dle ÚP: LBK.10 Vosáhlovsko</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 1048 m v řešeném území
---	-----------------------------	--------------------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor procházející po západním okraji řešeného území v lesních porostech na horní hraně svahů údolí Oharky. Lesní porosty jsou mozaika borových kultur s příměsí dalších dřevin na stanovištích květnatých bučin sv. *Fagion sylvaticae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 11	Název: Fantovský <i>Název dle ÚP: LBK.11 Fantovský</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ	Délka: 1235 m
---	--------------------------------------	----------------------

Kultura: les, orná půda, louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor procházející centrální částí řešeného území od Vrchoviny směrem k Třtí. Biokoridor prochází lesními porosty v sousedství Vrchoviny a severně od Třtí a v jeho střední část jej tvoří trvalé travní porosty. V úseku mezi silnicí a lesním okrajem u Vrchoviny prochází po orné půdě a jde o nefunkční úsek. Lesní porosty jsou borové kultury s příměsí břízy, dubu, buku a klenu. Luční porosty tvoří mezofilní ovsíkové louky sv. *Arrhenatherion elatioris*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Cílem opatření u stávajících luk je vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Luční porosty kosit samohybnou lehkou technikou s usušením a odvozem sena v intervalu 2 - 3x za rok.

Pro nefunkční úsek zpracovat projekt ÚSES, který bude řešit založení mozaiky trávníků pestrého druhového složení a skupin nelesní zeleně s druhovou skladbou odpovídající STG.

Číslo: 12	Název: Pod Vosáhlovskem <i>Název dle ÚP: LBK.12 Pod Vosáhlovskem</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 350 m
---	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor procházející po zalesněných svazích údolí Mohelky západně od Třtí. Lesní porosty jsou mozaika borových kultur s příměsí buku, břízy a smrku na stanovištích květnatých bučin sv. *Fagion sylvaticae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 13	Název: Na kavkách <i>Název dle ÚP: LBK.13 Na kavkách</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 230 m
---	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor procházející po zalesněných svazích údolí Mohelky východně od Třtí. Lesní porosty na dolní hraně svahů jsou tvořeny směsí borovice, olše a břízy. Lesní porosty na stanovištích acidofilních bučin sv. *Luzulo-Fagion sylvaticae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostenými formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrosteního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 14	Název: U Sedlejovického lesa <i>Název dle ÚP: LBK.14 U Sedlejovického lesa</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ	Délka: 123 m v řešeném území
---	--------------------------------------	-------------------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor zasahující do řešeného území svou jižní částí. Je vymezen na východním okraji řešeného území na zalesněném svahu údolí Mohelky. Část tvoří odlesněná část pod linkou vysokého napětí.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 15	Název: Nad Sedlejovicemi <i>Název dle ÚP: LBK.15 Nad Sedlejovicemi</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 555 m
---	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor ve východní části řešeného území. Je vymezen na horní hraně zalesněných svahů údolí Mohelky. Lesní porosty tvoří převážně borové monokultury.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 16	Název: Mohelka <i>Název dle ÚP: LBK.16 Mohelka</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 400 m v řešeném území
---	-----------------------------	-------------------------------------

Kultura: les, lada, vodní tok

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor na východní hranici území. Jeho osu tvoří přírodní úsek řeky Mohelky s částí nivy. Tu tvoří břehové porosty – jasanovo-olšové luhy sv. *Alnion incanae*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v nivě řeky je zachovat a prohloubit stávající kvalitu přirozeného charakteru koryta toku, lužních společenstev a vodního režimu lokality. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji a vyloučit jakékoliv znečištění. Břehové porosty netěžit s výjimkou zdravotního a druhového výběru a nezbytné údržby. Zabránit zastavování nivy a dalším nevhodným stavebním zásahům. V případě provádění změn v korytě je nutné, aby šlo o návrat zpět k přirozenějšímu stavu s rozrůzněním stanovištní nabídky se střídáním tišin a proudících úseků.

Číslo: 17	Název: V končinách <i>Název dle ÚP: LBK.17 V končinách</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 1380 m
---	-----------------------------	----------------------

Kultura: les, louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor v centrální části řešeného území severozápadně od Sedlejovic. Lesní porosty jsou smrkové a borové kultury s příměsí dalších dřevin. Střední část biokoridoru tvoří luční porosty s linií nelesní zeleně.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby. Cílem opatření u stávajících luk je vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky. Luční porosty kosit samohybnou lehkou technikou s usušením a odvozem sena v intervalu 2 - 3x za rok.

Číslo: 18	Název: Vrchovinský les <i>Název dle ÚP: LBK.18 Vrchovinský les</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ	Délka: 94 m
---	--------------------------------------	--------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor v centrální části řešeného území severozápadně od Sedlejovic. Biokoridor prochází zalesněnou plošinou Vrchovinského lesa. Část je vymezena pod linkou vysokého napětí a zde jde o nefunkční úsek. Lesní porosty jsou smrkové monokultury.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 19	Název: U Sedlejovic <i>Název dle ÚP: LBK.19 U Sedlejovic</i>
------------------	--

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BOKORIDOR	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 617 m
---	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor vymezený severovýchodně od Radostína. Biokoridor prochází zalesněným úžlabím Vrchovinského lesa v blízkosti železniční tratě. Lesní porosty jsou různověké kulturní porosty, z části na stanovištích hercynských dubohabřin sv. *Carpinion*.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostitními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostitního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. U vybraných porostů zachovat, příp. obnovit hospodářský tvar lesa nízkého nebo středního. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby. Využít základní doporučení pro hospodářské soubory vč. modelů přirozené druhové skladby.

Číslo: 21	Název: V končinách <i>Název dle ÚP: IP.21 V končinách</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ	Délka: 865 m
--	--------------------------------------	---------------------

Kultura: louka, ostatní plocha

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek východně od osady Vrchovina. Tvoří jej úsek účelové komunikace a linie dřevin na zemědělské půdě.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření u stromořadí je zachování a ochrana liniového prvku - krajinného znaku. Dřeviny neodstraňovat. Provádět pěstební probírku se zaměřením na zdravotní výběr. Odstraňovat nepůvodní druhy dřevin. Výsadbou dřevin přirozené druhové skladby dle STG doplnit chybějící úseky stromořadí, případně nahrazovat pokácené jedince. Zpracovat projekt ÚSES, který bude řešit založení linie dřevin podél účelové komunikace - jedno nebo oboustranného stromořadí s druhovou skladbou odpovídající STG.

Číslo: 22	Název: Na rovině <i>Název dle ÚP: IP.22 Na rovině</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: NEFUNKČNÍ	Délka: 890 m
--	-------------------------------	---------------------

Kultura: ostatní plocha

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek severozápadně od Sedlejovic. Tvoří jej úsek účelové komunikace procházející mezi bloky orné půdy.

Cíl a návrh opatření: Zpracovat projekt ÚSES, který bude řešit založení linie dřevin podél účelové komunikace - jedno nebo oboustranného stromořadí s druhovou skladbou odpovídající STG.

Číslo: 23	Název: Cesta k Vrchovině <i>Název dle ÚP: IP.23 Cesta k Vrchovině</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: NEFUNKČNÍ	Délka: 820 m
--	-------------------------------	---------------------

Kultura: ostatní plocha

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek jižně od osady Vrchovina. Tvoří jej úsek účelové komunikace procházející mezi bloky orné půdy.

Cíl a návrh opatření: Zpracovat projekt ÚSES, který bude řešit založení linie dřevin podél účelové komunikace - jedno nebo oboustranného stromořadí s druhovou skladbou odpovídající STG.

Číslo: 24	Název: K Fantovskému <i>Název dle ÚP: IP.24 K Fantovskému</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: NEFUNKČNÍ	Délka: 455 m
--	-------------------------------	---------------------

Kultura: louka

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek jižně od osady Vrchovina. Tvoří jej úsek polní cesty procházející mezi bloky zemědělské půdy.

Cíl a návrh opatření: Zpracovat projekt ÚSES, který bude řešit založení linie dřevin podél účelové komunikace - jedno nebo oboustranného stromořadí s druhovou skladbou odpovídající STG.

Číslo: 25	Název: U Třtí <i>Název dle ÚP: IP.25 U Třtí</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Rozloha: 2,5 ha
--	-----------------------------	------------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek severně od osady Třtí. Tvoří jej lesní porosty v blízkosti silnice ze Třtí do Vrchoviny. Tvoří jej různověké smíšené porosty s borovicí, břízou, smrkem, modřínem, dubem, bukem, akátem, osikou.

Cíl a návrh opatření: Cílem opatření v lesích je postupná rekonstrukce porostů a vývoj lesních porostů k lesům přirozené druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostními formami hospodaření. V lesích hospodařit do obnovy dle LHP. V porostech s větším zastoupením jedle bělokoré vytvořit podmínky pro její přirozené zmlazování s využitím podrostního způsobu hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Cíleně vnášet chybějící dřeviny přirozené druhové skladby.

Číslo: 26	Název: Palouka 1 <i>Název dle ÚP: IP.26 Palouka 1</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 113 m
--	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek západně od osady Vrchovina. Tvoří jej registrovaný významný krajinný prvek Palouka – Vrchovina.

Cíl a návrh opatření: Ponechat stávající využití.

Číslo: 27	Název: Palouka 2 <i>Název dle ÚP: IP.27 Palouka 2</i>
------------------	---

Katastrální území: Radostín u Sychrova

ekologicky významný segment INTERAKČNÍ PRVEK	KOD_UPK: - STAV: FUNKČNÍ	Délka: 197 m
--	-----------------------------	---------------------

Kultura: les

Charakteristika ekotopu a bioty: Interakční prvek západně od osady Vrchovina. Tvoří jej registrovaný významný krajinný prvek Palouka – Vrchovina.

Cíl a návrh opatření: Ponechat stávající využití.