



ÚZEMNÍ PLÁN

HORKY NAD JIZEROU

ODŮVODNĚNÍ

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

HORKY NAD JIZEROU

ODŮVODNĚNÍ

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Obsah

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu	1
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	2
3.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
3.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezených zastavitelných ploch	3
3.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	4
3.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	5
3.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	6
3.6 Požadavky na prověření konkrétních vyjmenovaných úkolů	6
3.7 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
3.8 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání	7
3.9 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání	7
3.10 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání	8
3.11 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání	8
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
4.1 Vymezení zastavěného území	8
4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	12
4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	18
4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	26
4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.....	48
4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48
4.11 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné	48
4.12 Limity využití území	48
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)	51

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
6.1 Základní údaje.....	51
6.2 Metodika a postup vyhodnocení	52
6.3 Souhrnné vyhodnocení	52
6.4 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	54
6.5 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF	56
6.6 Plochy a koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.....	58
6.7 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením	59
6.8 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.	59
6.9 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	61
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	62
7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	66
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	66
10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	66
10.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	66
10.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	74
10.3 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	80

Seznam zkratk

BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky

k.ú. – katastrální území

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RC – regionální biocentrum

NK – nadregionální biokoridor

Územní plán – územní plán Horky nad Jizerou

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 7. aktualizace

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Zadání – zadání územního plánu Horky nad Jizerou

Zákon o ochraně ZPF – zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

ZPF – zemědělský půdní fond

1. Postup pořizování a zpracování územního plánu

Postup pořizování doplní pořizovatel před vydání územního plánu Horky nad Jizerou opatřením obecné povahy.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování územního plánu Horky nad Jizerou (dále jen Územní plán) bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi, a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (viz další části tohoto odůvodnění Územního plánu). Výchozími podklady pro zpracování Územního plánu byly i územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané Středočeským krajem a obcí s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

Koncepce rozvoje obce je ovlivněna významnými vlivy. Obec je součástí rozvojové osy OS3 – Praha – Benátky nad Jizerou – Mladá Boleslav – Turnov. Z tohoto titulu je také koncipován její rozvoj obytné zástavby. Z hlediska sousedských vztahů je nejvýznamnější vztah s obcí, kde je úplná základní škola a autobusové zastávky linek Praha, Mladá Boleslav, Benátky nad Jizerou.

Obec leží na silnici II/275, která jí napojuje příčně v rozsahu Chotětov – Brodce – Luštěnice. Blízko obce vede silnice II/610 a dálnice D10. Tyto komunikace jsou pro rozvoj obce nejdůležitější. Ostatní dvě komunikace III/2753 na Hrušov nad Jizerou a III/27215 na Zdětín jsou již jen místního charakteru a umožňují jen základní místní propojení.

Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu nemá na tuto infrastrukturu zásadní dopad a Územní plán je stabilizuje v dosavadní trase.

Obec leží z hlediska sčítání dopravní intenzity v kategorii 1 000 – 3 000 vozidel denně. Ve výhledu se počítá ještě s dovozem inertních materiálů pro úpravu terénu cihelny. V návrhu Územního plánu je řešeno odstranění hlavní závady na průběhu silnice II/275 středem obce, vymezením koridoru pro nový průběh této silnice.

Dobrá dostupnost obce Horky nad Jizerou individuální i hromadnou dopravou je výhodná z hlediska dojíždění za prací, vzděláním, kulturou i další vybaveností, a dává tak obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj. Vzhledem k relativně široké ekonomické základně, kterou Územní plán stabilizuje a umožňuje její další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch, je obec současně cílem dojíždění za prací pro obyvatele okolních obcí.

Obec je do značné části samostatná z hlediska občanského vybavení. Její úroveň je z hlediska venkovských obcí nadprůměrná. Nachází se zde obchod, škola, pečovatelské byty pro seniory, školní jídelna, hasičská zbrojnice, pohostinství, rozsáhlé sportoviště se zázemím, sběrný dvůr, kostel, hřbitov, obecní úřad a další vybavenost. Za vyšší vybaveností, zejména lékařskou péčí a vzděláním, je nutné dojíždět do vyšších center osídlení, která jsou však velmi dobře dostupná a kvalitně vybavená. Jedná se zejména o Brodce, Benátky nad

Jizerou a potažmo Mladou Boleslav a Prahu, s nimiž je spojení zajišťováno jak četnými spoji hromadné dopravy, tak kapacitními komunikacemi.

Širší vztahy jsou v Územním plánu koordinovány zejména z hlediska technické infrastruktury. Obec je vybavena vodovodem ve správě firmy Vodovody a Kanalizace Mladá Boleslav, a. s. Odkanalizování je zajištěno individuálně s dlouhodobým výhledem napojení na širší systém odkanalizování společný pro více obcí.

3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu Horky nad Jizerou (dále jen Zadání), které na svém zasedání schválilo usnesením zastupitelstvo obce. Způsob, jakým byly požadavky Zadání naplněny, je popsán v následujícím textu.

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

V souladu s bodem [1.] a [2.] kapitoly 1. Zadání byl Územní plán vyhodnocen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 5 (dále jen PÚR) a zásadami územního rozvoje ve znění 2. aktualizace (dále jen ZÚR). Tato vyhodnocení jsou provedena níže v tomto odůvodnění Územního plánu v samostatné kapitole.

V souladu s bodem [3.] Zadání je v návrhu podporován především růst sociálního pilíře – zastavitelných ploch obytné zástavby, v návaznosti na zařazení katastru obce do rozvojové osy OS3. K tomu jsou vymezovány dostatečné plochy týkající se zeleně všeho druhu tak, aby bylo bydlení spolu se zelení výrazem posílení environmentálního charakteru podmínek bydlení.

V souladu s bodem [4.] Zadání byly posouzeny navrhované plochy řešené v původním územním plánu obce Horky nad Jizerou a jeho změnách č. 1, 2, 3.

Po zevrubném posouzení průběhu zastavění bylo konstatováno, že základní průběh zastavování severním směrem na „náhorní plošíně“ Na kamenici je správný, což prokázala také změna původního územního plánu obce Horky nad Jizerou č. 1 a 2. Vzhledem k dosavadnímu průběhu zástavby, byly z návrhu vypuštěny plochy pro zástavbu mezi silnicí III/2753 a průběhem nadregionálního biokoridoru NK-32. Tyto plochy budou využity až se naplní zástavba na plochách Z.1 a Z.2. Ze změny č. 3 nebylo použito žádné řešení, neboť separační dvůr byl postaven v rámci zastavěného území na plochách bývalé zemědělské zástavby.

V souladu s body [5.] a [6.] Zadání je řešení bez přímých střetů navrhovaných ploch se stávajícími plochami. Jen v případě koncepčního řešení rekultivace lomové činnosti je připuštěna možnost ukládání inertních materiálů a vyrovnání terénu.

Na základě průběhu zástavby v minulých 15 letech je připravena prognóza pravděpodobného budoucího vývoje na dalších 25 let, s tím, že po zaplnění bude využita

plocha Z.2, která svou kapacitou a dosavadním průběhem zastavování, by mohla vystačit. Tyto záměry jsou předmětem samostatné kapitoly.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, kde je vymezení zastavitelných ploch zdůvodněno provedenou bilancí potřeby vymezení nových ploch.

V souladu s bodem [7.] Zadání jsou zastavitelné plochy vymezovány s ohledem na limity území. U některých ploch změny způsobu využití přesto dochází ke střetu s limity využití území. V těchto případech jsou stanoveny takové podmínky využití, které umožňují využívání území dotčeného limitem využití v souladu s jeho podmínkami.

V souladu s bodem [8.] Zadání jsou chráněny všechny vyhlášené památky a další plochy vyznačené v Zadání jsou v návrhu Územního plánu chráněny.

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

V souladu s body [1.], [2.], [3.], [4.] Zadání návrh Územního plánu vychází z koncepce a priorit PÚR, které jsou jednotlivě vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Koncepce vychází z priorit stanovených ve vyšší územně plánovací dokumentaci, spočívajících na doporučení soustředění nové bytové zástavby také do obce Horuky nad Jizerou.

V souvislosti s tím a s pokyny Zadání, bylo převzato řešení ze zpracované územní studie do návrhu nového Územního plánu. V rámci prověřování ploch navržených v územním plánu obce Horuky nad Jizerou z roku 2002 a jeho následnými změnami, kdy bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem přihlédnuto ke kvalitě jednotlivých zastavitelných ploch, bylo řešení územní studie (z roku 2017) převzato do nového Územního plánu.

Kromě malého záboru zemědělského půdního fondu dosud nezastavěné části dřívější plochy RP 2 v rozsahu 0,36 ha na II. bonitní třídě nejsou v návrhu uplatněny návrhy na I. a II. třídě. Proto byla převzata do návrhu Územního plánu dříve navrhované plochy východně od silnice III/2753, kde je vedle morfologických problémů velká část zařazena do II. třídy, které podléhají přednostní ochraně.

V souladu s bodem [5.], [6.] Zadání byla vymezena veřejná prostranství ve větším rozsahu, než by odpovídalo měřítkům rozsahu obytné zástavby.

V souladu s body [7.], [8.], [9.] Zadání byla vyhodnocena potřeba výrobních ploch tak, že zastavěné území bývalé cihelny v rozsahu, které bylo zahrnuto do přestavbové plochy pro výrobní účely postačí krýt i případné výhledové plochy. To znamená, že spolu s areálem dřívějšího statku, byly plochy stabilizovány a formulovány podmínky pro jejich využívání,

V souladu se zněním bodu [10.] Zadání byly všechny požadavky prověřeny (odstavce a – e) a v jednotlivých částech zprávy odůvodnění je na ně reagováno.

V souladu se zněním bodu [11.], [12.] Zadání bylo navrženo řešení případných střetů s jednotlivými limity. Nejvýznamnější bylo navržené řešení nadregionálního biokoridoru, kde se v jednom místě střetá se současnou zástavbou a nesplňuje požadovanou velikost. Při řešení se vychází z nového přístupu řešení v případě, kdy biokoridor vstupuje do území zastavěného a kdy se připouští i odlišné řešení jeho šířky.

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

V souladu s bodem [1.] Zadání vychází koncepce ze zásad uvedených v PÚR a ZÚR, které jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole.

V souladu s bodem [2.] Zadání Územní plán vyhodnotil potřebu vymezení koridoru ŽD8, stanoveného v PÚR, následujícím způsobem:

PÚR vymezila dopravní koridor ŽD8, který má zajistit vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Ve vztahu k územního plánování stanovila PÚR úkol Středočeskému kraji vymezit tento koridor v rámci ZÚR. K vymezení koridoru v ZÚR dosud nedošlo. Při zpracování Územního plánu byly uvažovány dvě varianty.

První předpokládala využití stávající tratě č. 070, v rámci, níž by mělo dojít ke zlepšení technických parametrů tratě. Pro tyto úpravy by vzhledem ke stávajícímu vedení trati bez výrazných směrových oblouků postačily technické úpravy stávajícího tělesa železnice. V tomto případě by byl koridor vymezen v šíři odpovídající stávající ploše DZ. Tyto úpravy by tak bylo možno realizovat v rámci vymezené plochy DZ, tedy mimo území Horek nad Jizerou.

Druhá varianta, kterou předpokládá Správa železniční dopravní cesty, s. o., je vedení koridoru přes Nymburk. V tomto případě se koridor řešeného území nebude týkat.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem a vzhledem k absenci podkladů, které PÚR vyžaduje, nebyl koridor v Územním plánu vymezen. Pokud ZÚR koridor na území obce v budoucnu vymezí a dotkne se území Horek nad Jizerou, dojde ke změně Územního plánu.

V souladu s bodem [3.] Zadání je do dokumentů zpracován návrh zřízení kanalizace, podle kterého se splašková kanalizace staví. Územní plán také předpokládá plynofikaci obce.

V souladu s body [3.] až [10.] Zadání lze uvést, že na základě zevrubného posouzení dopravního zatížení silnice II/275 a s přihlédnutím ke způsobu provedení rekultivace vytěžených ploch bývalé cihelny, je dobré vymezit koridor pro částečný obchvat obce, který je v Územním plánu vymezen v šíři 50 m a částečně směrově upravený oproti dřívějšímu vymezení v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Samostatně jsou v zastavitelných plochách pro obytnou výstavbu vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které jsou v souladu s dříve zpracovanou (2017) územní studií na plochy Z.2, kterou návrh Územního plánu respektuje. Územní plán dále konkretizoval systém účelových komunikací s významnou úlohou v prostupnosti v krajině.

Územní plán ve svém řešení nenavrhuje komunikace, které by ztěžovaly nebo znemožňovaly využití dopravním prostředkům integrovaného záchranného sboru.

Místní a účelové komunikace byly vymezeny především na plochách veřejných prostranství, případně na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny plochy státních silnic. Všechny komunikace významné pro fungování obce byly samostatně vymezeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Pokud to bylo vhodné, byly navrženy i nové komunikace.

Územní plán umožnil umístování dopravní a technické infrastruktury na většině ploch s rozdílným způsobem využití.

Zajištěna byla dostatečná obslužnost zastavitelných ploch vymezením směrů komunikačních propojení. Samostatné plochy veřejných prostranství pro zajištění přístupu k plochám byly vymezeny u zastavitelné plochy Z.2.

Územní plán respektoval napojení všech zastavitelných ploch na stávající technickou i dopravní infrastrukturu. Ochranná pásma byla ve většině případů respektována tak, že jsou zahrnuta do veřejných prostranství. Územní plán současně stanovil takové podmínky pro využití pro jednotlivé plochy, které umožní částí pozemků dotčených limity využití území v souladu s požadavky na jejich ochranu. Podrobnější řešení bude stanoveno v dalších fázích rozhodování v území. Stávající dopravní řešení je plně respektováno, nové plochy na něj pouze navazují.

Řešení Územního plánu počítá s napojením všech zastavitelných ploch na stávající technickou infrastrukturu.

V návaznosti na bod [12.] Zadání, byl v rozvojovém území obce v severní části katastru byla vymezena navrhovaná plocha občanské vybavenosti komerční bez bližšího určení, která bude využita pro tuto část katastru, která bude sloužit převážně této části obce.

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

Územní plán vychází koncepce z priorit PÚR, které jsou jednotlivě vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Územní plán vymezil prvky územního systému ekologické stability (dále též ÚSES) a stanovil koncepci uspořádání krajiny. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v přímé návaznosti na sídlo.

Územní plán stabilizoval veškeré ekologicky stabilní prvky v krajině a doplnil je návrhem nových ploch zejména ve vazbě na ÚSES.

Územní plán vymezuje nadmístní prvky ÚSES. Lokální ÚSES byl vymezen při zohlednění původního řešení a s ohledem na návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

Nové vymezení nadregionálního ÚSES se týká hlavně části, která prochází zastavěným územím obce a řekou Jizerou. Zde se částečně upravuje jeho průběh tak, aby ve vazbě na zastavěné území byl průběžný, ale ne v rozsahu stanoveném v metodice. Rozsah a zdůvodnění je v samostatné části odůvodnění.

Návrh vychází koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ze stávajícího stavu území. Produkční charakter krajiny zůstává zachován a k nově zastavitelným plochám přidává dodatečně plochy pro uchování přirozeného životního prostředí.

Plochy lesů byly dle katastru nemovitostí respektovány. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Důsledky pro PUPFL tak nemusely být vyhodnocovány. vzdálenost 50 m od okraje lesa byla vyznačena v koordinačním výkresu.

Územní plán na všech plochách nezastavěného území zřizování protierozních opatření. Místa významně ohrožená dešťovými vodami nebyla v rámci řešení Územního plánu identifikována, proto nebyla stanovena konkrétní opatření.

V rámci odůvodnění Územního plánu bylo provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu v souladu s platnou legislativou.

V plochách krajinné zeleně je povolena zařízení pro tzv. nepobytovou turistiku. Ze Zadáání jasně nevyplývá, kterého území se úkol týká. Nepobytová turistika je nicméně přípustná na většině ploch nezastavěného území.

V říjnu 2020 oznámil majitel Cihlářského závodu v Horkách nad Jizerou záměr na využití odpadů k recyklaci, zavážce a rekultivaci vytěženého hliniště. Charakterem předkládaného záměru je vznik komplexního zařízení na využití vybraných druhů ostatních odpadů k recyklaci a využití ve stavebnictví. Současně s tím pokračovat v sanaci a rekultivaci vytěženého prostoru využitím zbytkových dále nevyužitelných frakcí odpadu. Tento záměr sice částečně může narušit průběh rekultivace, ale přispěje k efektivnímu využití odpadních hmot, ale může zajistit úpravu terénu tak, jak ji veřejnost, a i investor budou nově požadovat. Proto Územní plán připouští zařízení na recyklaci odpadů při postupném upravování terénu tak, aby mohla vzniknout krajinná plocha, která umožní vznik výsledné krajiny a posílí její ekologické funkce. Nedostatkem je, že to dílčím způsobem prodlouží výrobní činnost v areálu bývalé cihelny a ve vytěžených dílčích částech ložiska.

Z projednávání Územního plánu vyplynulo, že každý nový záměr proti platnému plánu rekultivace musí být provázen nejdříve změnou rekultivačního plánu a zrušením dobývacího prostoru nevytěženého ložiska (č. 70 392) a po odpisu zásob příslušné části výhradního ložiska cihlářské suroviny a stavebního kamene.

Výsledkem tohoto procesu je, že dojde k rekultivaci na trvalý travní porost na modelovaném tvaru terénu. Tím se postupně navrátí do bývalé produkční funkce, nebo do odvozené funkce podle zadání, např. parkové úpravy, zeleň pro oddech apod. Současně se vylepší ekologické podmínky krajiny.

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

Územní plán nevymezil žádnou plochu ani koridor územní rezervy, neboť z průběhu řešení nevyplývala taková potřeba.

3.6 Požadavky na prověření konkrétních vyjmenovaných úkolů

- Obchvat silnice II/275 – byl posouzen z hlediska reálnosti výstavby. Reálnost výstavby v nejbližším období nepřipadá v úvahu. V dlouhodobém horizontu je však jeho realizace žádoucí. Jde o ulehčení dopravní situace ve vazbě na možný budoucí dopravní rozvoj. Stávající silniční tahy procházejí velmi složitými morfologickými podmínkami. Navrhované vymezení dopravního koridoru jen minimálně omezuje dosavadní dopravní obsluhu menší části zastavěného území obce. Tento koridor je hájen zejména z hlediska výhledové dopravy. Je to jediný možný průchod zastavěným územím, a proto musí být hájen pro tuto dopravní trasu. Koridor se nesmí do doby, než se prokáže jeho nepotřebnost, využít pro stavby, které by ztížily

jeho budoucí využití. Proto je toto území zařazeno do návrhu a zahrnuto do veřejně prospěšných staveb.

- Stavba sběrného dvora byla již vyřešena stavbou v zastavěném území na ploše bývalého zemědělského statku.
- Do návrhu bude začleněna nová koncepce řešení splaškových vod. Její současná realizace je zakreslena do dokumentace (viz příslušná část dokumentů).

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

Návrh Územního plánu neuplatňuje veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace formou předkupního práva. Vzhledem k tomu, že převážná část zastavitelných ploch je ve vlastnictví jedné rodiny, tak jsou zahrnuty jen nejdůležitější stavby a opatření, a to jako návrh na vyvlastnění.

Územní plán přebíral veřejně prospěšná opatření ze ZÚR a v rámci návrhu řešení částečně upravil jejich trasu zejména v místech, kde procházejí zastavěným územím. To se týká nadregionálních, lokálních a regionálních územních systémů ekologické stability. Lokální územní systémy ekologické stability jsou vymezeny v souladu s Územním generelem a Územními analytickými podklady.

Jako veřejně prospěšná stavba je navržen koridor pro přeložku silnice II/275 zejména v průběhu zastavěným územím a navrženou trasou. Jako veřejně prospěšná opatření jsou navrženy nejvýznamnější plochy zeleně ochranné a izolační, které by měly doplňovat zastavitelné plochy pro bydlení.

3.8 Vyhodnocení souladu s kapitolou 4. Zadání

Územní plán nevymezil plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, novým zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nevyžaduje. Požadavek regulačního plánu nebyl stanoven s ohledem na absenci charakteristických urbanistických a architektonických rysů obce, které by bylo nutné touto formou chránit. Územní studie nejsou vyžadovány, neboť každá ze zastavitelných ploch je v rukou jediného majitele, jenž si výslednou podobu rozvržení plochy určí v souladu s požadavky Územního plánu sám. Nehrozí zde znemožnění výstavby ostatním majitelům. Základní charakteristiky, jako je dopravní napojení ploch, přitom dostatečně reguluje Územní plán.

Pro obytnou zástavbu byla zpracována územní studie v roce 2017, která byla do návrhu převzata.

3.9 Vyhodnocení souladu s kapitolou 5. Zadání

Návrh Územního plánu byl zpracován v jediné variantě.

3.10 Vyhodnocení souladu s kapitolou 6. Zadání

Územní plán byl zpracován v členění podle požadavků Zadání. Zpracován byl samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000.

3.11 Vyhodnocení souladu s kapitolou 7. Zadání

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tedy ani zpracováno.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon). Základem pro vymezení byla čára intravilánu. Ta byla získána z mapy zjednodušené evidence katastru nemovitostí. Součástí intravilánu nebyly žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) ani pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo lesní pozemky. Do zastavěného území obce tak byl v souladu s ustanovením § 58 odst. (2) Stavebního zákona, zahrnut celý intravilán. Nad rámec intravilánu byly do zastavěného území zahrnuty plochy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2. Zastavěné území bylo s katastrální mapou aktualizováno k 30. 6. 2023.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán dělí kapitolu Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot na dvě podkapitoly, z nichž v první je formulována základní koncepce, a ve druhé jsou definovány konkrétní hodnoty a způsob jejich ochrany a rozvoje.

4.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

V rámci základní koncepce je stanoveno, že rozvoj obce bude vycházet ze stávajícího stavu. K zásadním přestavbám a změnám ve využití a fungování obce nedochází. Tento požadavek vychází z vyhovujícího stávajícího stavu území, kde nebyly identifikovány žádné závažné střety ve využití území. Pro některá funkční využití jsou vymezeny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití, u většiny funkčních využití se však rozvoj bude realizovat v rámci stabilizovaných ploch. Návrhové plochy se vymezují pouze pro taková funkční využití, jejichž rozvoj je žádoucí, stabilizované plochy pro něj nicméně neposkytují dostatečnou možnost.

Důraz je v Územním plánu kladen zejména na udržitelný rozvoj území. V tomto smyslu je kladen i požadavek ve druhém odstavci této podkapitoly. Požadavek je obecný a vztahuje se na všechny změny v území. Každá změna jej musí respektovat. Pokud by záměr sice odpovídal podmínkám využití dané plochy, případně i dalším požadavkům tohoto

Územního plánu, ale byl v rozporu se zásadami zachování udržitelného rozvoje, nelze jej realizovat.

Základní směr rozvoje je stanoven ve třetím odstavci. Vzhledem ke stávajícímu, převážně obytnému charakteru sídla, je preferován další rozvoj bydlení. Tím by mělo být zajištěno zachování příznivého obytného prostředí. S rozvojem bydlení by měla být posilována i infrastruktura obce. Vymezení nových zastavitelných ploch i další výstavba v zastavěném území by tak měli mít pozitivní vliv i na stávající výstavbu právě prostřednictvím posilování veřejné infrastruktury obce. Nárůstem počtu obyvatel v obci dojde ke zvětšení ekonomické základny, čímž se obec stane atraktivnější pro provozovatele zejména komerčního občanského vybavení. Současně je požadováno zvyšování ekologické stability krajiny, k němuž by měly vést veškeré změny v krajině, s výjimkou nezbytných staveb a využití, např. infrastrukturních staveb.

V nezastavěném území musí rozvoj směřovat k udržitelnému hospodaření, které vytvoří vhodné podmínky nejen pro produkční funkce krajiny, ale i pro její mimoprodukční využití. Současně musí být předcházeno negativním vlivům minulého i budoucího hospodaření v krajině. Důraz je tedy kladen především na předcházení těmto negativním vlivům.

Územní plán následně blíže identifikuje, jakým způsobem by měly být posilovány jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje. U ekonomického pilíře je důraz kladen na využití stávajících ploch a jejich polyfunkční využití. Obec má dostatečný potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci zastavěného území, případně vymezených zastavitelných ploch. Územní rozvoj, zaměřený přednostně na ekonomickou aktivitu, tak v současné době není považován za nezbytný. K tomu by mělo dojít až v případě, že se prokáže vyčerpání možností stávajících ploch. K tomu v rámci zpracování Územního plánu nedošlo, proto nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu, komerční občanské vybavení nebo jiné primárně ekonomické aktivity.

Přírodní pilíř bude posilován zejména uplatňováním opatření proti škodlivým účinkům dešťových vod. Voda v krajině by měla být do budoucna zachycována. Tento požadavek vychází jak z obecných trendů, tak z konkrétní situace v obci Horky nad Jizerou. Současně je vyžadována realizace prvků ÚSES, který podle platné legislativy a metodik tvoří základní kostru ekologické stability v krajině. Územní plán jej proto vymezuje a požaduje realizaci nefunkčních prvků, čímž má být dosaženo vyšší míry ekologické stability. Aby nemohlo docházet k degradaci ekologicky stabilních prvků, byl současně formulován požadavek na zachování ekologicky stabilních ploch. Vzhledem k objektivním skutečnostem, které mohou v budoucnu nastat, a s ohledem na platnou legislativu, zejména § 18 odst. 5 Stavebního zákona, připouští základní koncepce i změnu v neprospěch ekologické stability. Taková změna musí být však náležitě odůvodněna a měl by být zcela prokázán převažující veřejný zájem, který opodstatní snížení ekologické stability území. V rámci přírodního pilíře je rovněž kladen důraz na zachování produkčního rázu krajiny. Z hlediska ochrany přírody se převážně nejedná o vysoce hodnotné území, zcela dominují agrocenózy nezbytné pro zásobování potravinami a dalšími produkty zemědělství. Tuto základní funkci krajiny v obci Územní plán respektuje. Veškeré zásahy by tak měly vést k zachování této funkce při současném zmírnění negativních dopadů, kterou má na ekologii území, ať už v měřítku místních společenstev, nebo společenstev v širším pojetí.

Sociální pilíř udržitelného rozvoje je v obci v současnosti na relativně vysoké úrovni. Jeho stav lze uspořádáním území ovlivnit jen velmi částečně, zejména vymezováním míst

pro shromažďování obyvatel a předcházením vzniku sociálně vyloučených lokalit. Na území obce vznik sociálně vyloučených lokalit vzhledem k historickému, postupnému vývoji struktury obyvatelstva nehrozí. Ani Územní plán nevytváří podmínky pro vznik takových lokalit, a to především proto, že respektuje stávající charakter obce. Územní plán se snaží zejména stabilizovat stávající charakter obce, a současně ho ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posilovat. Pro život v obci a vzájemné soužití obyvatel obce jsou důležité zejména prvky občanského vybavení, a to jak veřejného, tak komerčního. Proto jsou veškeré tyto plochy stabilizovány a některé i nově vymezovány. Podstatná je i identifikace obyvatelstva se sídlem, v němž žijí. Proto se Územní plán snaží i při rozvoji sídelní funkce zachovávat jejich původní charakter. V obci byla výstavba vždy úzce spjata se zemědělstvím, přičemž charakter obytné výstavby byl venkovský. Jako celek působí sídla relativně uspořádaně a celistvě, a to i přes faktickou rozmanitost stavebních stylů. V sídle nevznikaly rozsáhlé plochy výstavby s jednotným charakterem, zástavba byla prováděna postupně a organicky. Obdobným způsobem je k posilování sídelního charakteru Horek nad Jizerou přistupováno i v současnosti. Vymezovány jsou především větší rozvojové plochy, které sice umožní postupný rozvoj sídla, ale aby nedaly vzniknout plochám s charakterem výrazně odlišným od stávajícího sídla. Pro posilování sociální soudržnosti obyvatel tak Územní plán zejména stabilizuje plochy pro setkávání obyvatel, včetně občanského vybavení, a případně vymezuje i nové plochy zeleně s převahou zeleně, parky i izolační zeleně. Všechny tyto plochy by měly být do budoucna stabilizovány.

4.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Územní plán v rámci své podrobnosti řeší ochranu a rozvoj hodnot území obce především uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Obecně je pak vyžadováno, aby při naplňování těchto požadavků nedocházelo k narušování stávajících hodnot. Územní plán používá pojem „podstatný negativní vliv“, který je následně vysvětlen. Jde o takové vlivy, které by danou hodnotu poškodily nenávratně nebo dlouhodobě do té míry, že by přestala být přínosem pro obec nebo její širší okolí.

Aby mohly být tyto hodnoty chráněny, musely být identifikovány. Následuje tak výčet hodnot, které by měly být v souladu s předchozím odstavcem chráněny. Hodnoty byly identifikovány při terénním průzkumu i rešerši informací, která proběhla při zpracování doplňkových průzkumů a rozborů. Zahrnuty byly takové hodnoty, které mohou a musí být při rozhodování v území zohledněny.

Jako hodnota je definováno klidné a kvalitní obytné prostředí. To poskytuje obci její základní potenciál pro kvalitní život obyvatel obce. Pouze při zachování této hodnoty je možné dále rozvíjet obec ve smyslu základní koncepce rozvoje. Na území obce by tak neměly být umísťovány takové stavby a zařízení, které by nevratně nebo dlouhodobě zatěžovaly obytné prostředí negativními emisemi, zejména hlukovými, pachovými a prachovými. Současně by umísťované stavby a zařízení neměly být potenciálním zdrojem střetů v území.

Jako hodnotný je definován i venkovský charakter sídla, který ho odlišuje od blízkých měst a dělá z obce přitažlivou alternativu pro potenciální zájemce o bydlení, rekreaci nebo podnikání. Vnášením městského charakteru zástavby by mohlo docházet k implementaci slabých stránek městského bydlení do venkovského prostředí bez toho, aby byly současně implementovány silné stránky, jako je zejména rozvinutá infrastruktura. Základní charakteristické rysy, které je třeba v nezbytném rozsahu chránit, byly v Územním plánu

identifikovány. Jedná se o rysy spojující převážnou část výstavby v obci, zejména dominantní výstavby rodinných domů a jejich zázemí. Charakteristickými rysy jsou zejména tradiční střechy. V sídle je minimum staveb pro bydlení s jinými střechami (plochými, pultovými, stanovými atp.), které v rámci zdejší zástavby působí rušivě. Charakteristický je rovněž tradiční pravoúhlý půdorys staveb, bez zkosení či oblouků. Ty se ve zdejší zástavbě neuplatňují. U historických domů zpravidla převládá výrazně obdélníkový půdorys, u novější výstavby se míra protažení obdélníku zmenšuje. Obecně však lze konstatovat, že zástavba je převážně obdélníková, což přispívá k jednotnému charakteru výstavby. Současně je zcela dominantní umístování staveb pro bydlení na uliční čáře nebo alespoň přimknutě k veřejnému prostranství s přístupovou komunikací. Tento rys je z hlediska charakteru uličního prostoru velmi významný. Nelze jej však aplikovat beze zbytku na veškerou výstavbu. tento požadavek nesmí být argumentem proti výstavbě v rozsáhlých zahradách stávajících nemovitostí, která přispívá k účelnému využití zastavěného území. Při hodnocení základní koncepce je nutné vycházet z účelu konkrétního ustanovení, nikoliv pouze z formalistického výkladu těchto podmínek.

Z hlediska sociální soudržnosti obyvatel jsou zásadní hodnotou obce plochy pro denní nepobytovou rekreaci. Ty umožňují setkávání a shromažďování obyvatel, jejich volnočasovou realizaci. Jejich zachování je tak důležité proto, aby obec nesloužila pouze pro přenocování obyvatel vyjíždějících za prací, ale také pro trávení jejich volného času a tvorbu pracovních míst přímo v obci.

Civilizační hodnoty jsou podstatnou součástí kvalitního obytného prostředí sídla. Jejich zachování a další rozvoj je zcela zásadní pro rozvoj obytné funkce sídla, i dalších důležitých funkcí.

Historická část obce je tvořena rovinatou tabulí podél Bezenského potoka, dílčím způsobem rozčleněnou terénními vyvýšeninami po obou stranách této tabule. Vodních prvků je zde však relativně málo, a proto je třeba je důsledně chránit. Nová zástavba pak využívá plochy na severu sídla systematickým zastavěním lokality Na kamenici.

V zastavěném území sídel se vyskytují relativně malé plochy zeleně, částečně veřejně přístupné, částečně soukromé. Rovněž v krajině jsou plochy zeleně. Tyto plochy mají význam pro vodní hospodářství (zasakování srážkových vod), ekologii, rekreaci obyvatelstva a další. Proto musí být považovány za hodnotu, kterou je nutné chránit a rozvíjet i do budoucna.

Značná část nezastavěného území obce slouží pro intenzivní zemědělskou výrobu. Ta umožňuje efektivní produkci potravin i dalších primárních zdrojů. Proto je důležitou součástí struktury krajiny a jako takové je třeba ji na území obce podporovat. Pro tento účel je důležité plochy zemědělské chránit a rozvíjet, zejména ve smyslu aplikace opatření proti degradaci půdy, minimalizaci záborů půdy např. při umístování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona.

Jednoznačnou civilizační hodnotou sídla je jeho dobrá dopravní dostupnost. Žádná ze změn v území nesmí mít na tuto hodnotu negativní vliv. Nesmí docházet omezování dopravní dostupnosti, a to jak individuální dopravou, tak dopravou hromadnou. Veškerá dopravní infrastruktura by tak měla zůstat zachována a dále rozvíjena.

Pro rozvoj cestovního ruchu a jeho využití ve prospěch obce a její ekonomické základny je hodnotné vedení cyklotrasy přes centrum sídla kolem zařízení občanského vybavení. Změny v území by neměly mít za následek odklon návštěvníků mimo centrum

obce. Žádoucí je naopak jejich směřování do zastavěného území. Proto by při rozhodování o změnách v území měly být podporovány takové změny, které tento cíl naplní.

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Základem uspořádání sídla je jeho rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití. Ty byly vymezeny s ohledem na hlavní stávající využití dané plochy. Žádná z vymezených ploch však není monofunkční, připouští zpravidla řadu dalších využití. To je důležité jak pro přirozený rozvoj sídla a jeho komfortní fungování, tak pro pružnost změn v území. Současně je však při vymezení těchto polyfunkčních ploch dbáno na předcházení střetům v území.

Urbanistické uspořádání sídla vychází z minulého vývoje. V obci Horky nad Jizerou se jako převládající využití ustálilo bydlení v rodinných domech, doplňované dalšími nezbytnými funkcemi. Ty zajišťují komfort bydlení i možnosti další realizace obyvatel obce, případně jejich návštěvníků. Bydlení jako základní kostra urbanistické koncepce zůstává Územním plánem zachováno a rozvíjeno i do budoucna. Při jeho rozvoji je nutno dbát na ochranu krajiny, čehož by mělo být dosaženo kompaktním tvarem sídla, a tedy ucelováním sídla na severním okraji. Tento způsob rozvoje je potřeba preferovat před rozvojem daleko do krajiny (např. podél přístupových komunikací). Územní plán tento princip při vymezení zastavitelných ploch respektoval a řídit by se jím měly i případné budoucí změny Územního plánu.

Urbanizované území v obci Horky nad Jizerou představuje významně menšinovou část správního území obce. Převažuje území nezastavěné. Z hlediska platné legislativy se urbanizace nezastavěného území může odehrávat pouze na vymezených zastavitelných plochách nebo na základě zvláštních právních předpisů, konkrétně § 18 odst. 5 Stavebního zákona. Urbanistická koncepce však stanoví, že umístování staveb a zařízení v krajině je možné pouze v případech zcela nezbytných. Tím je chráněno nezastavěné území jako jedna z výrazných hodnot území. Primárně by stavby a zařízení měly být umístovány v zastavěném území a na zastavitelných plochách, pokud to jejich charakter umožňuje.

Zásadní pro uspořádání sídla jsou veřejná prostranství. Jejich historicky vzniklá síť tvoří základní charakter území a zajišťuje vhodným způsobem obsluhu celého území. Proto je Územní plán stabilizuje, ať již se jedná o plochy veřejných prostranství nebo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Aby zůstala síť veřejných prostranství zachována ve vyhovujícím rozsahu, Územní plán předchází změnám veřejného prostranství na soukromí prostor. Tím není dotčeno vlastnictví pozemku, podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, není soukromé vlastnictví veřejného prostoru na překážku. Na plochách, vymezených jako veřejné, je pouze nepřipustné znemožňovat veřejné užívání. Vzhledem k tomu, že však v minulosti došlo k dílčím záborům veřejných prostranství, ať již po domluvě s představiteli obce nebo v dobré víře, nechává Územní plán možnost některé tyto nesrovnalosti napravit. Jde o případy, kdy je dlouhodobě užíván pozemek ve vlastnictví obce, který je v Územním plánu vyznačen jako jedno z veřejných prostranství, soukromou osobou. Pokud taková situace nebrání v naplňování funkce zbytku veřejného prostranství, není důvod bránit dalšímu soukromému užívání dané části pozemku. Proto je v Územním plánu formulována výjimka, která částečnou „privatizaci“ veřejného prostoru připouští. Musí se však jednat o výjimečné, opodstatněné případy. Vždy musí být přihlédnuto k tomu, aby

dané veřejné prostranství mohlo nadále sloužit svému účelu. Zohledněny musí být i možné budoucí nároky území.

Pro urbanismus sídla je další klíčovou složkou občanské vybavení. To společně s veřejnými prostranstvími tvoří v sídle určitá přirozená centra. Ty nejdůležitější Územní plán přímo stabilizoval vymezením samostatných ploch s rozdílným využitím, jejichž hlavním využitím je právě občanské vybavení různého druhu. Občanské vybavení je však dle podmínek využití možno zřizovat i v rámci přípustného využití ostatních ploch. Žádoucí je zejména zřizované občanského vybavení, které bude sloužit obyvatelům obce. Při rozhodování o změnách v území by mělo být občanské vybavení podporováno, nesmí však mít významný negativní vliv na obytné prostředí, které tvoří hlavní kostru urbanismu sídla.

Plochy výroby byly vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití tam, kde významným způsobem převládají. Jedná se o jižní okraj sídla Horky nad Jizerou, kde se nachází areál zemědělské výroby i další plochy jižně ploch SV. Jedná se o plochy vytvářející ekonomickou základu obce a měly by pro tento účel zůstat zachovány. Tyto plochy dlouhodobě neprodukují významnější střety v území, což musí být akcentována i při jejich dalším rozvoji. Plochy výroby jsou rozděleny do dvou kategorií, výroby zemědělské a lesnické a výroby lehké. Rozdělení respektuje stávající způsob využití dané plochy. V menší míře je výroba možná i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, tam ale vždy musí být brán zřetel na hlavní využití plochy a na skutečnost, zda toto hlavní využití nebude ve zbytku ploch ohrožena nebo významně negativně ovlivněno. Podstatné je vždy předcházet možným střetům v území.

Nezastavěné území obce je samo o sobě hodnotou, kterou je třeba chránit. V souladu s ustanoveními některých zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. (5) Stavebního zákona) je však v nezastavěném území možno umisťovat některé stavby. Územní plán však tuto možnost s ohledem na hodnoty nezastavěného území omezuje obecně pouze na situace, kdy je umístění těchto staveb v zastavěném území nevyhnutelné nebo pouze obtížně nahraditelné. Kromě toho některé ze staveb vylučuje na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití úplně.

4.3.2 Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezil v sídle lokality, na nichž se nachází (nebo by měla nacházet) zeleň podstatná pro celkové uspořádání sídla. Jedná se zejména o zeleň na plochách vybrané na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy (ZP), zeleň sídelní (ZS). Tato zeleň je podstatná pro celkové uspořádání sídla. Částečně má funkci rekreační, částečně funkci izolační. Tato zeleň by měla být nadále udržována a rozvíjena. Kromě vyjmenovaných funkcí by měla nést rovněž významnou funkci estetickou, k čemuž je nutno přihlížet. Na lokalitách, dotčených systémem sídelní zeleně ostatní (ZS) musí být při rozhodování o změnách v území brána v potaz nutnost zachovat a dále rozvíjet plochy pro její tvorbu. Územní plán vymezil základní systém těchto ploch zejména u nových ploch pro obytnou zástavbu v dostatečném rozsahu.

4.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V úvodu kapitoly je stanoveno, že se urbanistická koncepce realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. To vyplývá z logiky věci, kdy Územní plán stanovuje konkrétní podmínky využití daných ploch, přičemž obecná koncepce je realizována v daném území a musí tyto

podmínky respektovat. V rámci koncepce je vymezena například sídelní zeleň, cestní síť a další důležité prvky v území, u nichž není rozhodující přesné plošné umístění, ale účel, pro něž jsou tyto koncepční prvky zřizovány. Z hlediska Územního plánu tak není často podstatné, kudy přesně dané komunikace povede, rozhodující však je, aby splnila všechny účely, pro něž byla zřízena (tj. zpřístupnila všechny pozemky). Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymežovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání sídla. Značná část staveb, zařízení a činností tak bude zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska celkového uspořádání obce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. dětské hřiště na veřejném prostranství, komunikace na ploše zemědělské atp.). Vymezovat pro ně samostatnou plochu by však nedávalo smysl, neboť, například, není rozhodující, ve které konkrétní části návsi bude dětské hřiště situováno. Plochy s rozdílným způsobem využití se tak vymezují jako polyfunkční, což vyplývá i z požadavků platné legislativy. Plochy bydlení tak umožňují zřizování nejen rodinných domů, což je hlavním využitím dané plochy, ale i umístování stodol, kůlen, bazénů nebo občanského vybavení. Bez polyfunkčních ploch by byl Územní plán velmi rigidní a podléhal by velmi často potřebám změny.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Umístování staveb v souladu s těmito podmínkami využití je možné na obou typech ploch. Rozdělení má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový. Je-li pro některou ze zastavitelných ploch potřeba vymežit nějakou specifickou podmínku, je v rámci podmínek využití dané plochy tato podmínka specificky uvedena.

4.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně podrobného zdůvodnění jejich vymezení

Územní plán stabilizuje využití většiny ploch na území obce. Vymezeno je zastavěné území, které se stabilizuje. Zastavitelné plochy jsou situovány mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy je nutné v souladu se Stavebním zákonem brát jako plochy, které budou po změně využití zařazeny do zastavěného území. Nemusí se nutně jednat o plochy, na nichž je povoleno umístování staveb. Do zastavěného území se zahrnují i veřejná prostranství, jejichž hlavní využití umístování budov neumožňuje. Proto jsou navrhovaná veřejná prostranství v přímé vazbě na zastavěné území zahrnována do zastavitelných ploch.

Zastavitelných ploch bylo vymezeno celkem 12, z čehož u pěti je vymezena plocha s rozdílným využitím, jejíž hlavní využití umožňuje umístování budov, u zbylých 6 ploch hlavní využití umístování budov nepředpokládá a jedná se především o veřejná prostranství s převahou zeleně, případně veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a sídelní zeleně.

V následujícím textu je vymezení jednotlivých zastavitelných ploch odůvodněno.

Zastavitelné plochy Z.1 a Z.2

Zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 jsou plochy převzaté z předcházející územně plánovací dokumentace. Jedná se o dvě plochy v rozsahu Z.1 (1,45 ha) a Z.2 (2,81 ha). Tyto plochy navazují na zastavěné území obytných ploch založených kolem roku 2000. Jejím průběh byl řešen postupným zastavěním ploch na sever od historické části obce, a to systémem využití obdélníkových ploch, které se dílčím způsobem obsloužily technickou a dopravní infrastrukturou. Tímto postupem dojde v podstatě k celkovému zastavění ploch až k hranici katastrálního území. Území bylo předchozími dokumentacemi postupně zastavováno a současné návrhy na rozdělení plochy na Z.1 a Z.2 jsou v podstatě opakované náměty na dílčí postupné zastavování. Pro toto území byla zpracována územní studie, která posloužila k vymezení ploch pro budoucí obytnou zástavbu a další využití pro doplnění dalších funkcí nezbytných pro dobré obytné prostředí (veřejná prostranství, parkově upravené plochy, ochranou a izolační zeleň, plochy občanské vybavenosti).

Plochy Z.1 a Z.2 jsou jedinými významnými plochami pro bytovou zástavbu a plní obsahově i dlouhodobější funkci pro výstavbu. Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech – venkovské a svým charakterem by měly odpovídat okolní zástavbě. Plochy jsou vymezeny na území s bonitačním zařazením ve III. a IV. třídě ochrany poměrem 3,18 ha a 1,07 ha.

Z hlediska urbanistického uspořádání má ideální charakteristiky. Není omezena významnějšími limity. Pouze na západním okraji je částečně limitována vzdáleností od okraje lesa. Umístění objektů jsou však předmětem územní studie a jsou vyřešeny. Vzhledem k pokročilosti přípravy na budoucí zástavbu lze počítat na těchto plochách s umístěním rodinných domů Z.1 ještě 15 rodinných domů a Z.2 – 31 rodinných domů.

Celá bytová zástavba je však doprovázena vymezenými dalšími plochami, které doplňují budoucí obytné prostředí na těchto lokalitách. Jedná se o plochy Z.4 – zeleň vybavenost a parking (0,32 ha), Z.5 – občanská vybavenost – sport (0,32 ha), Z.7 – veřejné parky a parkově upravené plochy (0,27 ha), Z.8 – veřejné prostranství všeobecné (0,69 ha), Z.10 – veřejná prostranství všeobecná (0,34 ha).

Ve vztahu poměru zastavitelných ploch zejména pro obytnou zástavbu a vymezení ploch pro veřejné prostranství je následující situace.

V návaznosti na vymezení zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 přičleňujeme zastavitelné plochy, které doplňují úplnou funkčnost území jako občanská vybavenost komerční (0,32 ha), občanská vybavenost pro sport (0,32 ha) a plochy pro likvidaci odpadů (0,03 ha) se dostáváme na celkovou zastavitelnost území 4,93 ha.

Podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se stanovuje, že na každé 2 ha plochy obytné zástavby se počítá s vymezením 1 000 m² ploch veřejného prostranství. Podle tohoto pokynu by na vymezené plochy včetně ploch pro občanskou vybavenost by stačilo 0,25 ha ploch.

V návrhu Územního plánu i v převzaté studii je vymezeno celkem ploch 0,44 ha (plocha Z.7 a Z.10) a dalších ploch zeleně ochranné a izolační (Z.12 – 0,10 ha).

Relativní porovnání vychází jako nadbytečné. Koncepce obce postupovat v zástavbě obce postupně v rámci postupně přidávaných ploch však nemusela být tato zásada uplatňována. Proto při zpracování převzaté územní studie, která tento fakt zapracovala do prostorového dělení území, přebírá i Územní plán. V porovnání s dosud zastavěným územím by měla být zhruba uplatněna plocha ještě – 0,25 ha za již provedenou zástavbu.

Současně s tím jsou vytvářeny dobré podmínky obecně pro bydlení i možnost dotvoření podmínek pro další potřeby, které postupně mohou vznikat. K tomu ještě budou přispívat vymezení parku a parkově vymezených ploch (Z.6 – 0,88 ha). Toto veřejné prostranství je charakterizováno tak, že může výhledově sloužit i pro další činnosti (rezerva pro rozšíření hřbitova, nebo pro umístění objektů technické infrastruktury apod.).

Pro potřeby zvyšování standardu obytného prostředí je nezbytné navržené plochy chránit.

Důvody jejich začlenění do návrhu Územního plánu jsou v následném znění uvedeny jednotlivě.

Zastavitelná plocha Z.3

Zastavitelná plocha pro obytnou zástavbu je zařazena do návrhu na základě posouzení dříve platné územně plánovací dokumentace, neboť, jako jediná, nebyla zastavěna z plochy určené pro obytné účely. Její zapojení bylo řešeno v rámci přípravy dřívější dokumentace a je s ní počítáno v kapacitě technického vybavení. Plocha přiléhá k silnici II/275 a je částečně omezena vedením VN elektrické energie a také tím, že leží na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany. Její lokalita využívá právě prostor přilehlých k silnici a z hlediska zemědělského velkoplošného obdělávání nevhodné. Jedná se o jedinou plochu vymezenou na okraji jižní části původní zástavby obce. Jedná se o zástavbu jednoho maximálně dvou rodinných domů. Plocha pod vedením VN elektrické sítě by patrně zůstala soukromou zahradou.

Zastavitelná plocha Z.4

Zastavitelná plocha je určena pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Plocha má výměru 0,32 ha a je součástí doplňkového areálu služeb pro místní potřeby obyvatel. Je umístěna v bezprostřední blízkosti silnice III/2753 a je poměrně ve velké vzdálenosti od stávajících center občanské vybavenosti. Pro tuto vzdálenost a funkční potřebu nemá ještě přesné určení. Předpokládá se, že bude pro komerční účely, které budou později vznikat. Její umístění nemá žádné limity, s výjimkou regulativů vypsanych pro její zástavbu.

Zastavitelná plocha Z.5

Zastavitelná plocha je umístěna severně od plochy Z.4 přes místní komunikaci. Má výměru 0,32 ha a je určena pro sportovní účely, tedy pro sporty nevyžadující rozsáhlé plochy. Vzhledem k tomu, že hlavní sportovní areál (fotbalové hřiště) je poměrně daleko od této plochy, se zpracovatel domnívá, že pro odpolední, případně i celodenní působení tohoto zařízení má pro poměrně rozsáhlou, pěšky dostupnou, sportovní plochu podstatný význam. V přebírané územní studii je tato plocha vyznačena jako plocha zeleně. V rámci Územního

plánu bylo provedeno i vyhodnocení zeleně v této části území a konstatováno, že je v dobrém rozsahu i přesto, že tato plocha je již započítávána jako pro sport.

Po projednání Územního plánu bude nutno v dílčích částech územní studii opravit, a to ne v rozsahu ploch ale jejich funkčního využití.

Zastavitelná plocha Z.6

Zastavitelná plocha je zastupitelstvem dlouhodobě připravována jako zeleň – parky a parkově upravené plochy. Její rozsah však umožňuje širší využití. Nabízí se jako možnost pro rozšíření hřbitova, pro umístění staveb pro likvidaci dešťových vod, pokud nebudou likvidovány jiným způsobem, pro umístění technické infrastruktury apod. Její vymezení respektuje potřeby případného rozšíření silnice III/2753 i umístění izolační zeleně kolem ní. Budoucí rozšíření území s rozdílným způsobem využití může být i jiné podle momentální potřeby. Případný nesoulad bude nutno řešit formou změny Územního plánu. Výměra plochy je 0,88 ha a je umístěna na půdách ve III. a IV. třídě ochrany. Na území s výjimkou pásma ochrany silnice III. třídy se neuplatňují žádné limity.

Zastavitelná plocha Z.7

Zastavitelná plocha Z.7 je zařazena do ploch ZU – parky a parkově upravené plochy. Výměra navržené plochy je 0,27 ha. Předpokládá se, že vznikne park ztvárněný do charakteristického celku s drobnými stavbami pro odpočinek, mobiliářem s vyznačením významných dat, případně vyznačenými daty vzniku nové části Horek nad Jizerou apod. Celkové pojetí bude navrženo v době před uzavíranou výstavbou na ploše Z.2. Mělo by se jednat o stromové a keřové vybavení, případně založení „lípy svobody“ apod.

Zastavitelná plocha Z.8

Zastavitelná plocha Z.8 zahrnuje v sobě veřejná prostranství všeobecná obsahující veřejné místní komunikace v rámci přístupnosti jednotlivých parcel na zastavitelné ploše Z.2. Veřejné prostranství, ve kterém je umístěna komunikace a další sítě technické infrastruktury má šířku 9 m, která byla stanovena územní studií. Odvodnění místních komunikací se předpokládá zasakováním do zasakovacích pásů kolem navržené místní komunikace. Šíře veřejného prostranství v rozsahu 9 m byla zvolena pro lepší možnost vedení sítě technické infrastruktury a lepší umístění parkoviště v souběhu s trasou silnice.

Zastavitelná plocha Z.9

Zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území v návaznosti na vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití – hřbitov. Jedná se o část pozemku lemující hranici ochranné zdi hřbitova. Z hlediska jejího využití je tato část pozemku zahrnuta do kategorie PU – veřejná prostranství všeobecná. Z hlediska kvality půdního fondu se jedná o území zařazené do IV. třídy ochrany. Samotná tato část je pozemkově příslušná k zastavitelné ploše Z.6 a bude sloužit k ochraně ohradní zdi hřbitova.

Zastavitelná plocha Z.10

Jedná se o samostatně vymezenou plochu zařazenou do kategorie PU – veřejná prostranství všeobecná, a to v rámci zastavitelné plochy Z.2. Jde o plochu, která pokrývá potřebná území vyhrazená v rámci znění vyhlášky 501/2006 Sb. § 7 odst. a), kdy se má na každé 2 ha nově zastavovaných ploch vymezit 1 000 m² veřejného prostranství. Jeho výměra

pokrývá i dosud nevymezené plochy z výstavby před účinností tohoto Územního plánu, což bylo i cílem územní studie na plochy obytné zástavby Z.1 a Z.2, ze které je tako plocha převzata.

Pro tuto plochu nejsou platné žádné územní limity a spolu s plochou Z.7 – parkem a parkově upravovanými plochami vytváří „zelené náměstí“ u nové zástavby bytů v obci.

Zastavitelná plocha Z.11

Plocha je vymezena samostatně jako nakládání s odpady vedle plochy Z.5 – OS – občanské vybavenosti pro sport, s cílem soustředit sem sběrné místo pro odpadové hospodářství. Jedná se o parcelu o velikosti cca 250 m², která je umístěna při páteřní místní komunikaci, napojující vstup do areálu ze silnice III/2753. Jde především o tříděný sběr z nově připravené zástavby na zastavitelné ploše Z.2.

Zastavitelná plocha Z.12

Zastavitelná plocha je určena pro ochranný a izolační pás kolem silnice III/2753 a hranici nové zástavby. Jde o rozčleněné plochy, které dohromady dávají výměru 0,10 ha a slouží i jako ochrana hraničních parcel ve vztahu k vozovce, která bude mít výstavbou vyšší intenzitu využívání. Jde ale i o pohledové oddělení dopravy na silnici od nové zástavby. Ploch jsou umístěny na IV. třídě ochrany a nemají žádné jiné limitní zábrany.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.4.1 Dopravní infrastruktura

Obcí Horky nad Jizerou prochází tři silnice, jedna II. třídy a dvě III. třídy. Konkrétně se jedná o silnici II/275, která propojuje obec na Brodce a dále na dálnici D10 a na druhou stranu na městys Chotětov. Dále se jedná o silnici III/2753, která tvoří hlavní přístupovou silnici k lokalitám Z.1 a Z.2 na kterou jsou napojeny a pokračuje na Hrušov, Jizerní Vtelno a Mladou Boleslav a silnici III/27215 na Zdětín. Tyto silnice zajišťují jak propojení obce s jejím širším zázemím, tak základní dopravní kostru pro obsluhu zastavěných území obce.

Silniční infrastruktura v obci je doplněna místními a účelovými komunikacemi. Součástí dopravní infrastruktury byla i železniční vlečka, která se však na dopravní obslužnosti obce přímo nepodílela. Trať je zrušena a její území slouží zatím jiným funkcím.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího uspořádání silnic. Pro ty se samostatně vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční, na nichž budou zajišťovány funkce spojené se silničním provozem. Odstranění dílčích dopravních závad se předpokládá v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. V případě, že nebude možné parametry silnic upravit v rámci těchto ploch, je možné úpravy provést v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je nutné vymezit návrhové plochy pouze pro významné úpravy, které mají dopad na celkové uspořádání území. V souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatně plochy dopravní infrastruktury vymezují pouze pro významné železniční a silniční stavby na území obce. Ostatní komunikace, zejména místní a účelové, jsou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé místní a účelové komunikace, pokud jsou pro uspořádání území podstatné, jsou vymezovány v rámci urbanistické koncepce. Tyto komunikace by měly do budoucna zůstat zachovány, mohou však být ve svém vedení upravovány tak, aby lépe vyhověly potřebám území. V rámci koncepce je rovněž navrženo několik nových komunikací. Jejich vedení je zobrazeno v grafické příloze Územního plánu schematicky, přesné vedení bude určeno na základě podrobnější dokumentace. Tyto komunikace však musejí splnit koncepční požadavky stanovené v rámci Územního plánu. Další komunikace je pak v případě potřeby možné zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Taková komunikace ovšem nesmí významným způsobem narušit hlavní využití okolních ploch.

Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu nerozlišuje mezi místními a účelovými komunikacemi. Toto rozlišení není z hlediska celkového uspořádání území v měřítku územního plánu podstatné. Zařazení do příslušné kategorie je věcí podrobnější projektové dokumentace. U stávajících komunikací není v možnostech Územního plánu rozlišit, o jakou kategorii komunikace se dle zákona o pozemních komunikacích jedná. Samostatně jsou vyznačovány pěší komunikace, pokud jsou významné pro celkové uspořádání sídla. Vyznačení pěší komunikace neznamena, že by v daném prostoru nebylo možné zřídit například komunikaci místní nebo účelovou, pokud to podmínky využití dané plochy umožňují. Je-li však v území vyznačena pěší komunikace, musí být při realizaci ostatních záměrů brán zřetel na možnost zachování pěšího prostupu daným územím.

Silniční síť má dle platné legislativy stanovena ochranná pásma, která Územní plán vyznačil v rámci Koordinačního výkresu. Pro tento účel nebyl zpracovateli poskytnut podklad. Ochranné pásmo vyznačené v Koordinačním výkresu odůvodnění Územního plánu tak představuje výklad platných právních předpisů, provedený zpracovatelem Územního plánu. Koncepce Územního plánu nevylučuje v ochranném pásmu silnic umístování staveb. V souladu s platnou legislativou je však umístování staveb a zařízení v ochranném pásmu podmíněno souhlasem příslušného silničního správního úřadu. Současně stavba nesmí narušovat podmínky pro zajištění bezpečnosti silničního provozu. To platí jak u ploch stávajících, tak u ploch navrhovaných, pokud svým vymezením do ochranného pásma zasahují.

Silnice

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) se vymezují pro silniční infrastrukturu, tedy pro stávající silnice na území obce. Všechny tyto plochy se stabilizují. Vymezovány jsou zpravidla v souladu s parcelami katastru nemovitostí, které jsou pro silnici určeny. Na stávajících komunikacích se vyskytují i dopravní závady, které jsou však pod rozlišovací schopností Územního plánu, který se vydává v měřítku 1 : 5 000. Drobné úpravy, které nemají vliv na celkové uspořádání v území, je však přípustné provádět i v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Taková úprava není v rozporu s Územním plánem, i když vybočí z plochy DS. V případě větších zásahů do území, které by si úprava vyžádala, je nutné provést změnu Územního plánu a vymezit pro danou úpravu příslušnou návrhovou plochu či koridor. To je však možné až na základě podrobnějšího podkladu, který nové vedení silnice specifikuje.

V rámci zpracování Územního plánu byla definována závada na průjezdu intravilánem obce silnice II/275. Silnice je vedena v morfologicky nepříznivém terénu a v jedné části spojuje trasy silnice III/2753, která slouží i napojení na nové zástavby.

Vzhledem k tomu, že jsou tendence prodloužení recyklační funkce areálu bývalé cihelny je z hlediska budoucího vývoje vhodné zablockovat území, které je jediné možné (využití trasy bývalé vlečky a další území). Pokud by tato trasa byla využita jiným způsobem, by nebylo možné jednoduchým způsobem napravit tuto závadu. Proto je v Územním plánu vytyčen koridor ČPU-1, který by přicházel v úvahu při realizaci změny průjezdu obcí. Nevýhodou této trasy je, že pokud opouští intravilán obce je veden přes půdy zařazené do II. bonitní třídy ochrany a jen malým rozsahem i do bonitní třídy I. Výhodou však je relativně volný způsob průjezdu starší části obce díky využití volného území po bývalé železniční vlečce a tím výrazně nižší vliv na životní prostředí obce. Z těchto důvodů je velmi potřebné, aby jeho trasa byla v Územním plánu zařazena a v dlouhodobějším období blokovala tuto trasu.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. (§ 7) umístovány především v rámci přípustného využití ploch veřejných prostranství, ale i dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V Územním plánu nejsou vyznačeny všechny místní a účelové komunikace v území – v rámci koncepce dopravní infrastruktury se vyznačují pouze komunikace významné pro celkové uspořádání území. Jedná se o komunikace důležité pro zpřístupnění stávajících nemovitostí, případně navrhovaných zastavitelných ploch. Tyto komunikace jsou vyznačeny linií, která představuje směr propojení. Nejedná se tedy o přesné zaměření nebo konkrétní návrh vedení komunikace. To umožňuje úpravy vedení komunikace na základě konkrétních potřeb v území, změn podmínek nebo podrobnějších dokumentací. Vyznačení těchto komunikací v rámci koncepce nepřipouští zrušení těchto komunikací. Jejich základní funkce musí zůstat zachována.

Územní plán nerozlišuje komunikace místní a komunikace účelové. U stávajících komunikací je zařazení komunikace závislé na právních náležitostech, nově zřizované komunikace budou zařazeny do konkrétní kategorie podle svého budoucího využití v souladu s platnou legislativou.

Navrhované komunikace, zejména v nezastavěném území, představují základní páteř komunikační sítě. Předpokládá se, že další cesty budou pro potřeby obsluhy jednotlivých nemovitostí nebo jejich skupin zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území, resp. na zastavitelných plochách platí tato zásada analogicky. Vymezena je základní kostra, další komunikace mohou být zřizovány v rámci přípustného využití. Tato situace se předpokládá např. na ploše Z.1 nebo Z.2, kde Územní plán přijal řešení územní studie a vyznačení parcelace v katastrálním území.

Pro zlepšení průchodnosti krajiny a zvýšení jejích ekosystémových kvalit vyžaduje Územní plán zřizování alespoň jednostranné doprovodné zeleně podél komunikací v nezastavěném území. Tím Územní plán doplňuje celkový ráz krajiny o liniovou zeleň, která byla v minulosti do značné míry vymýcena, čímž došlo k významnému ochuzení vizuálních a ekologických kvalit krajiny.

Z hlediska prostupnosti krajiny mají velký význam účelové komunikace (uk), které umožňují jednak dílčí propojení mezi sousedními obcemi, jednak propojení krajních významných center a jednotlivých částí do lesa apod.

V Územním plánu jsou vytypovány čtyři významné účelové komunikace, jejichž funkčnost má být zachována, případně technicky vylepšována. Jedná se o:

- uk1 odbočka ze silnice III/27215 do Zdětína
- uk2 pobřežní cestu podél Jizery od jižní hranice k obci
- uk3 přístupová komunikace od silnice II/275 a pak pravostranná cesta podél Jizery
- uk4 přístupová komunikace k lesu a pozemkům sadů

Ostatní účelové komunikace jsou stabilizovány a v případě nově vznikajících jsou přípustné v rámci rozdílného využití území.

Pěší a cyklistické trasy

Pěší trasy bývají svým významem i plošným rozsahem zpravidla pod rozlišením územního plánu, který se zpracovává v měřítku 1 : 5 000. Vyznačovány jsou tak pouze takové pěší trasy, která mají zásadní význam v celkovém uspořádání sídla a jejich zrušení nebo nezřízení by bylo významným negativním zásahem do tohoto uspořádání. Z těch stávajících pěších komunikací se jedná především o pěší propojení staršího sídla do nových ploch. Tato komunikace je důležitá jak funkčně, tak z hlediska nepobytové rekreace v obci. Vede přes stávající plochy veřejné zeleně i přes ty navrhované. Druhou stávající pěší komunikací, významnou z hlediska uspořádání sídla.

V Územním plánu nejsou navrhovány nové cyklotrasy a jsou zapojeny pouze trasy evidované v celokrajském dokumentu.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu vychází z legislativně zakotveného předpokladu, že rezidenti budou dopravu v klidu řešit odstavováním vozidel na vlastním pozemku.

Přesto je vhodné na území obce a zejména ve vztahu k novým lokalitám bydlení vhodné podpořit zřizování odstavných ploch a parkovacích stání. K tomu mají sloužit zejména plochy veřejných prostranství všeobecných, případně plochy silniční infrastruktury. Současně však mohou být parkoviště zřizována i na veřejných prostranstvích zřízených v rámci přípustného využití ploch BV a SV.

Garáže mohou být v obci vymezeny rovněž v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány by však měly být výhradně pro potřeby dané plochy. Jediná plocha stávajících garáží je zařazena do kategorie DX – doprava jiná. Tímto ustanovením Územní plán předchází vzniku samostatných parkovacích domů pro širokou veřejnost, jakkoliv je vznik takových staveb v obci Horky nad Jizerou nepravděpodobný. Samostatně se Územním plánem plochy garáží na území obce nevymezují.

Přehled navržených pozemních komunikací

V kapitole je uveden přehledný výčet navrhovaných komunikací. Jejich podrobný popis, respektive odůvodnění jejich potřeby, je součástí předcházejícího textu.

4.4.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je v obci zastoupena zejména sítěmi, které nemají samostatné plošné nároky. Zřizují se zpravidla v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pro jejich realizaci stačí zřízení věcného břemene. Stávající sítě jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Jejich vedení je možné upravovat odlišně od zákresu ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury, musí však nadále obsluhovat dané

území. Obdobně u zakreslených návrhů se nejedná o přesné umístění budoucích sítí. Zákresy specifikují prostory, v nichž mají být sítě zřízeny. Přesné umístění pak bude upraveno na základě podrobnější dokumentace, která vyhodnotí specifické požadavky v území.

Energetika

Přes správní území obce neprochází žádné vedení přenosové soustavy. V obci je zřízeno distribuční vedení vysokého napětí 22 kV, které je uspořádáno do paprskové sítě, z níž je dále sídlo zásobováno. Jednotlivé paprsky jsou na území obce zakončeny celkem sedmi transformačními stanicemi 22/0,4 kV. Zásobování elektrickou energií je v obci v současnosti bezproblémové. Pro budoucí rozvoj může být žádoucí posílení některých strojů transformačních stanic, pokrytí spotřeby však bude zajištěno bez obtíží. Z uvedených důvodů koncepce rozvoje vychází ze stávající stabilizované situace. Z hlediska uspořádání území je nevhodné volné vrchní vedení některých vodičů, nepředstavuje nicméně významnou překážku pro budoucí rozvoj obce. Územní plán tak pouze dává možnost, aby na vedení vysokého napětí byly prováděny změny v rámci přípustného využití, sám žádné konkrétní změny nevyžaduje.

Obdobně Územní plán nevyžaduje zřízení nových trafostanic, ale dává možnost jejich umístění na vhodných plochách. Trafostanice by měly být přístupné z veřejného prostoru kvůli údržbě, proto Územní plán jmenovitě uvádí veřejná prostranství.

Výroba elektrické energie se samostatnými územními nároky se na území obce nepřipouští, neboť by mohla mít negativní vliv na kvalitní obytné prostředí. V současné době se na území obce takové výroby nenacházejí. Vymezování nových ploch vzhledem k velikosti a potenciálům obce není racionální. Zdroje bez samostatných územních nároků, tedy takové, které jsou umísťovány na stavby zřízené v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití, vyloučeny nejsou, neboť nepředstavují riziko vzniku střetů z hlediska uspořádání území.

V obci jsou zavedeny spojové kabely. Území je pokryto službami všech tří mobilních operátorů. V oblasti spojů je tak obec saturována. Vymezování samostatných návrhových ploch technické infrastruktury pro komunikační zařízení tak není účelné. Většina sítí bude vedena zemními kabely a zřizována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně mohou být zřizovány i další prvky technické infrastruktury, jako je veřejné osvětlení, rozhlas atp. Pro tuto infrastrukturu není účelné vymezovat samostatné plochy. Z hlediska Územního plánu není nutné zasahovat do jejich budoucího uspořádání, postačí aplikace obecných právních předpisů a norem.

Zásobování teplem je v obci založeno na individuálních topeništích. Tento systém je pro sídlo dané velikosti vyhovující, proto ho Územní plán stabilizuje. Nelze nicméně vyloučit, že by v budoucnu mohlo být uvažováno technické řešení, které by zajistilo hromadné zásobování teplem s pozitivním efektem na čistotu ovzduší a prašnost. Proto Územní plán ponechává možnost pro zřízení takového zdroje. Jedná se o technickou infrastrukturu, která je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití, je-li zřizována pro potřeby obce. Při jejím umísťování je však třeba dbát na to, aby dopad na obytné prostředí byl pozitivní.

V obci je zaveden plyn. Jeho využití pro vytápění je využíváno. V novelizace vyhlášky na bezztrátové vytápění bude revidovat postupně způsob vytápění. Územní plán předpokládá, že i nová zástavba bude plynofikována.

Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

Územní plán zakládá koncepci vodohospodářské ochrany území na zadržování vody v krajině. Požadavky na hospodaření s dešťovou vodou jsou popsány v prvním odstavci právě s důrazem na zadržení a vsakování vod. Současně však musí být brán v potaz i omezený retenční potenciál zejména zastavěného území, proto se okrajově připouští o odvádění srážkových vod.

Územní plán zohlednil přítomnost Bezenského potoka na území obce. Jedná se o občasnou vodoteče sloužící pro odvod dešťových vod, které nepojme okolní zemědělská půda. V části je tok přerušen zatrubněním. Vodní tok, včetně doprovodné zeleně, by měl být s ohledem na krajinářské a ekologické hodnoty veden po povrchu a doprovázen zelení. bude tak vytvořen biotop zvyšující biologickou rozmanitost na území obce, a současně dojde k pozvednutí estetických hodnot krajiny.

Problém vodní eroze je na území obce Horky nad Jizerou v porovnání s jinými obcemi relativně závažný. Je to zejména důsledkem morfologického uspořádání krajiny. V rámci zpracování Územního plánu, ale nebyly identifikovány plochy, které by byly extrémně ohroženy půdní erozí a vyžadovaly tak vymezení samostatných ploch pro předcházení negativních vlivů srážkových vod na kvalitu zemědělského půdního fondu. Dosud zaevidovaná opatření směřují do oblastí pod svahovými plochami do současné krajinné zeleně, která tvoří překážky pro unášení zeminy. Některá zařízení pro odvod spadlé vody jsou již vybudována. S ohledem na tyto skutečnosti Územní plán nevymezil konkrétní plochy pro ochranu před půdní erozí, umožňuje však realizaci opatření proti těmto vlivům prakticky všude v rámci nezastavěného území. Současně Územní plán v rámci koncepce vyžaduje zachování zatravněných ploch a předchází jejich přeměně na ornou půdu. Zatravněné plochy byly vymezeny podle skutečného stavu na půdách silně a středně ohrožených půdní erozí.

Územní plán nevymezuje v nezastavěném území plochy pro zakládání nových vodních nádrží. To je nicméně přípustné na většině ploch v nezastavěném území. V rámci koncepce je konstatováno, že zřizování takových nádrží je žádoucí, pokud je jeho účelem zadržování vody v krajině. Při rozhodování o umístění takové stavby však musí být bráno v potaz hlavní využití dané plochy. Je nutné zohlednit, zda by vznik vodní plochy neměl výrazně negativní vliv na uspořádání území, potažmo na jeho hospodářské využití.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena vodovodní skupiny Hrušov – Horky nad Jizerou – Brodce od roku 1972 s dostatečnými zdroji pitné vody. Na této skutečnosti je postavena koncepce zásobování pitnou vodou.

Pro Územním plánem navrhované zastavitelné plochy se předpokládá zvýšení potřeby pitné vody podle dále uvedené orientační rozvahy:

Zásobování pitnou vodou se řeší postupně s tím, jak jsou lokality zastavovány. Aktualizací zastavěného území k 30. 6. 2023 bylo zjištěno, že většina vymezených ploch v zastavitelné ploše Z.1 je již využita a je oficiálně zahrnuta do zastavěného území. Z celkové plochy Z.1 v rozsahu 1,45 ha zbývá k zastavění již jen 0,6 ha (5 parcel).

V zásobování pitnou vodou je lokalita řešena podrobnou dokumentací a je napojena na veřejný vodovod uloženém na parcelách č. 193/83 a 139/62. V rámci projektové přípravy

byla pro tuto lokalitu schválena bilance potřeby vody ve výši $Q_{\text{prům.}} 6,53 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{\text{max.}} 9,79 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{\text{max.H}} 734 \text{ l/hod. (0,204 l/sec.)}$.

V současné době probíhá projektová příprava lokality Z.2 Na Kamenici IV. Pro tuto lokalitu je řešena bilance potřeby ve výši $Q_{\text{prům.}} 11,14 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,13 \text{ l/sec.}$), $Q_{\text{max.}} 16,70 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,19 \text{ l/sec.}$), $Q_{\text{max.H}} 30,07 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,35 \text{ l/sec.}$).

Budoucí napojení na veřejný vodovod je řešeno samostatnou dokumentací ke konkrétnímu záměru a navržené spotřeby vody, která bude obsahovat podmínky pro jeho řešení s ohledem na vyjádření oprávněného správce technické infrastruktury.

Navýšení spotřeby vody musí být prověřeno ve vztahu k zvyšujícím se odběrům dvou sousedních obcí napojených na tento vodovod, tj. Hrušov a Brodce.

Na území obce fungují v některých případech i souběžně vlastní zdroje vybudované před výstavbou vodovodu.

Územní plán stabilizuje v rámci koncepce vodovodní přivaděče do obce Horky nad Jizerou. Počítá se s jejich dalším provozem a nově zastavitelné plochy musí být do budoucna řešeny částečně rozšířením.

V zájmu zachování stávajícího uspořádání obce a bezkonfliktního fungování vodovodní sítě vymezuje Územní plán v rámci koncepce technické infrastruktury linie vodovodu a vyžaduje jejich zachování. Pripouští přitom ale v jednotlivých odůvodněných případech jejich přeložení. Při přeložení však musí být dbáno na zachování funkčnosti celého systému. Tato koncepce byla zvolena, aby byla zachována funkčnost vodovodního systému, nemohlo dojít k jeho narušení nebo zrušení, a současně aby zůstala zachována flexibilita při řešení dílčích technických či provozních problémů.

Obdobně Územní plán přistupuje i k návrhům vodovodních řadů v rámci zastavitelných ploch. Ty zakresluje, aby vyjádřil potřebu jejich zřízení, jejich konkrétní vedení však nechává otevřené. Důležité je v tomto případě naplnění účelu, pro něž byly tyto sítě vymezeny, tedy zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou a případné zokruhování vodovodní sítě. Takový koncepční záměr je případně stanoven v samostatné tabulce.

Pro vodovodní řady není nutné vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, zřizují se v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány by však měly být na veřejně přístupných plochách, aby nevznikaly problémy při nezbytných údržbových zásazích.

Likvidace splaškových vod

Obec Horky nad Jizerou v současné době staví kanalizační zařízení v rámci projektu „Odkanalizování obcí v povodí Jizery“. V rámci tohoto projektu bude vybudován kanalizační přivaděč „JIH“, který umožní odvádění odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod Mladá Boleslav I – Neuberk. Navržená stoková síť předpokládá napojení 600 obyvatel. V obci jsou navrženy dvě čerpací stanice, jedna pro 450 obyvatel a druhá pro 150 obyvatel. Tyto stanice jsou propojeny, mohou se v případě potřeby doplňovat nebo nahradit. To znamená, že na území obce se staví pouze kanalizační stoková síť o celkové délce 5 530 m. Tato stavba obsahuje i rezervy pro výhledový rozvoj.

Zásobování požární vodou

Zastavěné území obce sousedí přímo s tokem Jizery, které může sloužit pro získání vody pro hašení. Na území obce se však nacházejí zastavěná území a zastavitelné plochy,

potazmo plochy, pro něž je dojezdová vzdálenost tohoto zdroje příliš vysoká. Proto Územní plán připouští i zřizování dalších vodních nádrží na území obce. Ty budou zřizovány v rámci přípustného využití dané plochy, ať již jako technická infrastruktura v případě podzemních nádrží, nebo jako vodní nádrž.

Nakládání s odpady

V obci se nenachází žádná legální skládka odpadů ani jiné zařízení na zpracování odpadu. Vzhledem k rozsahu a dalšímu předpokládanému rozvoji sídla Horuky nad Jizerou nevymezil Územní plán žádnou návrhovou plochu pro nakládání s odpady. Územní plán nepřipouští nakládání s odpady, které by podle zákona č. 185/2001 Sb. vyžadovalo zvláštní povolení. S ohledem na převážně obytný charakter sídla není taková plocha na území obce žádoucí. Obec zlepšila využití odpadu výstavbou separačního objektu na ploše bývalého statku.

Umísťování nádob pro sběr separovaného odpadu se předpokládá na veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných plochách. Budovány pro ně mohou být zpevněné plochy. Jediná plocha pro koncentrovanější uspořádání odpadových nádob je vymezena jako zastavitelná plocha Z.11 v rozsahu cca 300 m² u zastavitelné plochy Z.2, určené pro venkovské bydlení.

Řešení nakládání s biologicky rozložitelným odpadem bude přednostně individuální zpracováním na vlastním pozemku. Zřizování plochy pro sběr biologicky rozložitelného odpadu není vyloučeno. Není však žádoucí, aby na území obce byl svážen biologický odpad z okolí. S ohledem na převážně rezidenční charakter sídla je také kladen důraz na to, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného prostředí.

4.4.3 Občanské vybavení

V obci je zastoupena široká škála občanského vybavení. Z toho vychází i koncepce občanského vybavení zpracovaná v Územním plánu. Ta především stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, a to s ohledem na jejich význam pro stávající i budoucí fungování obce. Vymezené plochy slouží pro školství, sport, duchovní činnosti, administrativu (obecní úřad, poštu), hasičskou zbrojnicí, péči o seniory a pro komerční aktivity. Všechny tyto plochy zvyšují civilizační hodnoty obce a zajišťují kvalitní obytné prostředí. Proto Územní plán nastavuje koncepci veřejné infrastruktury tak, aby v maximální možné míře hájil budoucí provoz tohoto občanského vybavení. S ohledem na to je v textu proveden výčet občanského vybavení, jehož stabilizace má být vždy brána v potaz při povolování změn v území.

Kromě samostatných ploch pro občanské vybavení Územní plán také vymezuje plochy, na nichž je hlavní využití rozdílné, nicméně zřizování občanského vybavení se připouští. To umožňuje zřizování drobných živnostenských provozů v zázemí obytných nebo výrobních objektů. Tyto živnostenské aktivity musí být posuzovány individuálně tak, aby nezpůsobovaly střety v území a nepřekračovaly stanovené, zejména hygienické limity. Nejsilněji je občanské vybavení na ostatní plochách s rozdílným způsobem využití zastoupeno na plochách smíšených obytných venkovských (SV) a plochách lehkého průmyslu (VL), kde se předpokládá přímý prodej produktů.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování stávajícího občanského vybavení. To zvyšuje civilizační hodnoty sídla a přispívá ke kvalitnímu obytnému prostředí, jehož posilování je součástí základní koncepce rozvoje. Proto Územní plán akcentuje umísťování

dalšího občanského vybavení na plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezování nových ploch, jejichž hlavním využitím by bylo zřizování občanského vybavení, není vzhledem k velikosti obce a relativně vysoké míře saturace občanským vybavením nezbytné.

4.4.4 Veřejná prostranství všeobecná

Veřejná prostranství představují z hlediska uspořádání území obce velice významný prvek. Jedná se v podstatě o základní kostru sídla, kolem níž následně vyrůstá zástavba a ostatní funkce. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, rekreační, ekologickou, vodohospodářskou, civilizační (ukládání sítí) a další. Proto Územní plán důsledně vyžaduje zachování stávajících veřejných prostranství. Jedná se jak o centrální prostranství s především rekreační, okrasnou a shromažďovací funkcí, tak o uliční prostory s funkcí především komunikační. V sídle jsou významná veřejná prostranství představována zejména návsi. Tyto plochy jsou historicky ustálené a jejich zachování do budoucna je veřejným zájmem. Tvoří centrální uzel, kde se setkávají lidé a koncentrují důležitá zařízení a události.

Nově vymezeny jsou plochy veřejných prostranství tam, kde je potřeba zajistit přístup na zastavitelné plochy pro bydlení v souladu s požadavky prováděcích vyhlášek Stavebního zákona, případně tam, kde účelové komunikace vystupují ze sídla do krajiny. Dále se předpokládá zřizování dalších veřejných prostranství v rámci přípustného využití ostatních ploch. Tento přístup byl zvolen u všech zastavitelných ploch pro bydlení, neboť v rámci územního plánu není vhodné předurčovat jejich konkrétní prostorové řešení vymezení plochy veřejných prostranství. Proto Územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury stanovil podmínky pro vymezení místních komunikací zpřístupňující pozemky rodinných domů na těchto zastavitelných plochách. Tyto komunikace budou součástí veřejných prostranství, jejichž minimální parametry jsou rovněž definovány. Tak je efektivně a pružně zajištěno vymezení veřejných prostranství, která jsou nezbytným předpokladem pro dobré fungování rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich řešení je převzato z platné Územní studie. Současně Územní plán stanovuje i požadavek na vymezení dalších veřejných prostranství, přičemž respektuje požadavky prováděcích právních předpisů Stavebního zákona a částečně je zpřisňuje. vzhledem k venkovskému charakteru je uplatněn požadavek na 5 % podíl veřejných prostranství pro zastavitelné plochy nad 1 ha. Pro plochu s výměrou 2 ha je tak uplatňován požadavek na vymezení 1 000 m², což odpovídá vyhlášce.

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného, historicky daného stavu krajiny v obci Horky nad Jizerou. V potaz přitom bere cílové charakteristiky krajiny, stanovené v ZÚR, kde je krajina obce Horky nad Jizerou charakterizována jako krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce bod b.1. krajiny polní – oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy – kód O.

Při rozhodování o změnách v území předpisuje ZÚR zásady:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;

b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Územní plán navrhl zastavitelné plochy s drtivou většinou na plochy méně chráněné, tj. plochy III. a IV. třídy ochrany.

4.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

V krajině obce Horky nad Jizerou se uplatňují jako hodnotné prvky lesní a travní porosty, vodní toky a plochy, polní cesty, meze a remízky a jiná liniová zeleň. Tyto prvky působí po všech stránkách pozitivně na okolní krajinu, proto Územní plán vyžaduje jejich ochranu. Tyto prvky proto zakresluje i v rámci koncepce uspořádání krajiny (popřípadě v rámci ostatních koncepcí), aby vyjádřil jejich význam.

V nezastavěném území připouští Územní plán a zejména Stavební zákon umístování některých staveb a zařízení. V koncepci uspořádání krajiny Územního plánu jsou tomuto umístování nastaveny určité mantinely, aby nedocházelo ke zneužívání ustanovení Stavebního zákona pro nadměrné zastavování volné krajiny. Základním principem je výjimečná potřeba takové stavby, která musí být doložena. Pokud je možné umístit stavbu účelně v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše, musí být tato varianta preferována. Současně Územní plán nechce připustit umístování velkých staveb, které by mohly mít významný vliv na uspořádání území nebo na kvalitu přírodního prostředí, kterou lze považovat za převažující veřejný zájem. Proto výslovně vylučuje umístování takových staveb, na které se vztahuje zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. To neznamená, že by nebylo možné takové stavby v krajině umístit, nicméně vzhledem k jejich dopadu na celkové uspořádání území je nutné je nejdříve posoudit v rámci pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud tedy bude předložen záměr, kterého se daný zákon týká, je nutné pro něj zpracovat změnu Územního plánu, která posoudí, zda jeho umístění nebude mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce (např. z hlediska krajinného rázu, dopravního zatížení, vzájemných střetů různých funkcí v území atp.). Umístit podle § 18 odst. 5) Stavebního zákona tak lze pouze stavby, jejichž vliv na okolí je považován zákonem č. 100/2001 Sb. za natolik nevýznamný, že není vyžadováno ani zjišťovací řízení.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na čtyřech základních principech:

- posílení ekologické stability území;
- podpoření přirozené retence vody v krajině;
- omezení eroze půdy;
- zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.

Těmito principům by měly odpovídat všechny záměry na změnu využití krajiny. Je zřejmé, že ne všechny záměry mohou naplnit všechny principy, nicméně naplnění alespoň jednoho z těchto principů musí být u každého ze záměrů prokázáno, aby byla krajina postupně posouvána směrem ke stanoveným cílovým charakteristikám.

Posílení ekologické stability území

Ekologická stabilita v území je díky nízkému zastoupení ekologicky stabilních ploch na relativně špatné úrovni, což svědčí o značném narušení přírodních struktur. V takových krajinách musí být základní ekologické funkce intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy. Z toho důvodu je potřeba důsledně stabilizovat ekologicky stabilní části krajiny a nepřipustit jejich přeměnu na ekologicky labilní části krajiny (zejména ornou půdu). Změny v

nezastavěném území by měly být prováděny především ve prospěch ekologicky stabilnějších společenství. To vyplývá z potřeby dlouhodobě udržitelného rozvoje území. Opatření, která ekologickou stabilitu snižují, mají negativní dopad na hodnoty území, které je ve veřejném zájmu nutné chránit (např. bonita půd, odolnost vůči negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic, biodiverzita krajiny atp.). Jako základ ekologické stability definuje zákon č. 114/1992 Sb., v platném znění, ÚSES.

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES Územní plán přebírá ze ZÚR a v místech, kde toto vymezení překrývá zastavěné území obce navrhuje jeho lokální úpravu.

Vymezení ÚSES lokálního charakteru v Územním plánu vychází ze starší územně plánovací dokumentace obce a okresního generelu ÚSES. ÚSES je součástí koncepce, která může být v podrobnějším projektu ve svém konkrétním vedení upravena. Základními skladebními jednotkami ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Nefunkční prvky ÚSES, které nespĺňují minimální funkční parametry dle platné metodiky vymezování ÚSES, Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšná opatření. Základní prvky ÚSES byly v koncepci doplněny o relativně stabilní významné segmenty krajiny s pozitivním vlivem na své okolí, zejména v podobě stávající a navrhované liniové zeleně. Za účelem zvýšení ekologické stability krajiny Územní plán navrhuje zřízení dalších prvků liniové zeleně také podél komunikací a na rozsáhlých blocích orné půdy, kde doprovodná zeleň chybí nebo je její zastoupení či stav (a případně obojí) nevyhovující.

Územní plán připouští i změny ve využití území, kdy záměr vede ke snížení celkové ekologické stability. V takovém případě je však jednoznačně nutné prokázat převažující veřejný zájem na realizaci takového záměru. Jednat se bude zejména o zřizování prvků technické infrastruktury, zejména jejich sítí. Snižování ekologické stability by však mělo být zcela výjimečné a v ideálním případě nahrazené patřičným kompenzačním opatřením. Nezbytné záměry by však přednostně měly být realizovány na málo ekologicky stabilních plochách a ve svém důsledku by měly vést ke zvyšování ekologické stability. to je žádoucí na celém území obce, proto Územní plán umožňuje a v rámci koncepce podporuje zřizování prvků či nové využití, které ekologickou stabilitu krajiny jako celku podpoří.

Podpoření retence vody v krajině

Územní plán v krajině podpořil retenci vody v krajině stabilizací ploch, které retenci vody v území podporují. Jedná se zejména o plochy krajinné zeleně a plochy lesní, ale i o zatravněná území, která jsou zpravidla součástí ploch zemědělských. V rámci těchto ploch i všech dalších ploch v nezastavěném území je pak možné zřizovat další protierozní opatření, ačkoliv s ohledem na zachování produkčního rázu krajiny by tato opatření neměla ohrožovat zemědělskou produkci. Retenci vody v krajině Územní plán dále podpořil návrhem výsadby liniové zeleně, čímž posílil infiltraci srážkových vod a části povrchových vod do horninového prostředí. Požadavkem Územního plánu je také doplňování liniové zeleně o protierozní opatření, zejména meze, které by měly zkrátit celkovou nepřerušovanou délku odtokových linií a tím snížit erozní ohroženost zemědělské půdy. Velmi pozitivně přirozenou retenci vody v krajině posílí realizace prvků ÚSES na rozsáhlých plochách orné půdy.

Omezení eroze půdy

Eroze musí být dále omezována opatřeními organizačního, agrotechnického anebo biotechnického charakteru, případně jejich kombinací. Tato opatření jsou však mimo měřítko územního plánu. Realizace těchto opatření v rozsahu dostatečném pro snížení erozní

činnosti pod přípustnou mez by však měla být podmínkou pro rozhodování o změnách v dané ploše. Územní plán pro realizaci protierozních opatření vytváří optimální podmínky stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zajištění dostatečné prostupnosti krajiny

Územní plán stabilizuje prostupnost krajiny pro její zemědělské využívání, pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů a pro migraci volně žijících živočichů. Jednoznačně vymezuje stávající cesty Předpokládá se, že na tuto kostru budou navazovat další větve, zřízené pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Realizace cest v krajině je přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Současně Územní plán vyžaduje doplnění alespoň jednostranného stromového doprovodu cest. Ten má za cíl jak zdržení vody v krajině, rozšíření biotopů pro širokou škálu rostlin a živočichů i poskytnutí stínu pro cestu.

4.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v Územním plánu. Prvky koncepce jsou tak zakresleny nad vymezenými plochami a jejich realizace probíhá zpravidla v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Zřizovaný koncepční prvek pak musí splnit podmínky, které jsou pro danou plochu stanoveny. Požadavky na realizaci koncepce jsou stanoveny v rámci příslušných kapitol Územního plánu. To musí být zohledněno v rámci rozhodování o změnách v území. U stávajících koncepčních prvků, které Územní plán zakreslením do koncepce stabilizuje, je zpravidla požadováno jejich zachování, nebo alespoň zajištění splnění účelu, pro který jsou vymezeny. U navrhovaných koncepčních prvků jsou pak zpravidla stanoveny konkrétní podmínky, které musí být dodrženy. Vyznačení koncepčních prvků ve výkrese může znázorňovat jejich vyžadovanou polohu, nebo polohu pouze ilustrační. Tato skutečnost je uvedena v textu.

Samostatně vymezovány jsou pouze plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití je důležité pro uspořádání krajiny. Některé stavby, zařízení a opatření budou realizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch. Pokud je to z hlediska koncepce podstatné, mohou být tyto stavby a zařízení na dané ploše uvedeny v rámci koncepce (např. účelové komunikace na plochách veřejných prostranství, zeleň, potažmo ÚSES na plochách zemědělských atp.). Polyfunkčnost ploch vyplývá i z požadavků platné legislativy.

Plochy s rozdílným způsobem využití dělí Územní plán na stabilizované (tj. stav) a navrhované (tj. návrh). Plochy návrhu mění stávající využití plochy na využití jiné. Plochy stavu zpravidla zachycují stávající hlavní využití dané plochy. Pro plochy stavu i návrhu jsou uplatňovány stejné podmínky využití. Z toho vyplývá, že se tyto plochy ve svém využití neliší. Rozhodování o změnách v území je v souladu s těmito podmínkami využití možné na obou typech ploch. Rozdělení ploch na stabilizované a navrhované má smysl zejména pro orientaci při projednávání, kdy je upozorněno na ty plochy, kde dochází ke změně stávajícího stavu na stav nový.

4.5.3 Územní systém ekologické stability

Na území obce Horky nad Jizerou se vyskytují prvky územního systému ekologické stability, jak v úrovni nadregionální, tak regionální, tak i lokální. Územní plán přebírá prvky nadregionální a regionální ze ZÚR a prvky lokální úrovně z okresního generelu systému ÚSES Mladá Boleslav. Při vymezení jejich umístění docházelo i k některým úpravám.

Stanoveny byly podmínky pro využívání lokalit dotčených tímto systémem. Tyto podmínky mají za účel zajistit funkčnost prvků ÚSES jako uceleného systému.

Územím prochází nadregionální biokoridor ÚSES s označením NRBK (NK32) Příhrazské skály – K.10 – Stříbrný roh a Polabský důl, který je vázán na řeku Jizeru a její údolní nivu. ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování v článku (195), písm. a) (195), písm. a) „zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost“. Dne 31. 3. 2017 byla na MŽP schválena nová metodika (Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014–2020, aktivity 4.1.1 a 4.3.2). Jako limitující hodnota velikostního parametru nadregionálního biokoridoru (pojem je obsahově totožný s pojmem minimální parametr dle předchozí metodiky z roku 1995) je stanovena šířka 40 m. Jedná se o šířku určenou pro ekotopy lesního charakteru, v daném případě lužního lesa, tedy bez započítání ekotopů vodních ploch. V souladu s požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace byla šířka nadregionálního biokoridoru zpřesněna tak, aby odpovídala této hodnotě a aktuálnímu stavu v území.

Požadovaný velikostní parametr nadregionálního biokoridoru nebylo možno dodržet z důvodů jejího vedení mezi současnou zástavbou. Jeho zpřesnění na reálně maximálně dosažitelnou šířku v zastavěném území je v souladu s platnou metodikou, která reaguje na dosavadní zkušenosti s vymezením ÚSES, a to zejména na problematiku průchodu nivních biokoridorů zastavěným územím obcí.

Metodika prezentuje požadovanou spojitost ÚSES jako spojitost funkční. Prostorová spojitost, tzn. Územní nepřerušenosť ÚSES, je předpokladem pro plně funkční ÚSES, a to při dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů. Reálně je však přírodní transportní systém vázaný na vodní tok a jeho nivu velmi často prostorově omezen okolní zástavbou, případně i zcela prostorově přerušen. Funkční spojitost však přes veškeré antropogenní zásahy v částečném rozsahu přetrvává, přičemž zpravidla neexistuje možnost řešit problém jiným trasováním ÚSES.

V Horkách nad Jizerou v místech křížení biokoridoru s dopravní trasou a zastavěným územím a železničním mostem je proto vymezen na území, které je pro funkci ÚSES, reálně využitelné a které zároveň naplňuje podmínky pro vymezení formou veřejně prospěšných opatření a zabezpečuje alespoň nepřetržitý přístup.

Regionální biocentrum Stará Jizera je vymezeno v souladu s jejími hranicemi v ZÚR.

Územní plán vymezuje ÚSES lokální úrovně. Při vymezení ploch a koridorů ÚSES vycházel Územní plán starší územně plánovací dokumentace obce, aby zachoval kontinuitu rozhodování, a z okresního generelu ÚSES, resp. z jejich průmětu do územně analytických podkladů. Plochy a koridory vymezené v rámci těchto dvou dokumentací převážně vyhovovaly uspořádání území obce z hlediska Územního plánu. Územní plán tak přistoupil

pouze k upřesnění prvků ÚSES nad aktuální katastrální mapou. Přitom dbal na zajištění návaznosti na vymezené prvky ÚSES na území sousedních obcí. S ohledem na širší vztahy nebylo nutné upravovat vedení jednotlivých koridorů ani polohu center, dílčím způsobem bylo upraveno vedení hranic, aby na sebe vzájemně navazovaly. Hranice byly upraveny rovněž tak, aby v maximální možné míře odpovídaly katastru nemovitostí, což usnadňuje následné rozhodování o změnách v území a obecně orientaci v Územním plánu. ÚSES tak byl vymezen jako koncepce Územního plánu, která bude realizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovil podmínky využití pro prvky ÚSES. Současně uvedl, že tyto podmínky využití zpřesňují podmínky stanovené pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jsou mu *de facto* nadřazeny. To je třeba zohledňovat při rozhodování o změnách v území. Podmínky byly stanoveny zvlášť pro biokoridory a zvlášť pro biocentra a vycházejí z odborných úsekových podkladů, zejména z plánů ÚSES.

Rozdělení prvků ÚSES na funkční a nefunkční vychází z metodiky pro vymezení ÚSES. V některých podkladech jsou uváděny pojmy „funkční“ a „k založení“, v některých pak „stav“ a „návrh“. O návrh však v tomto případě nejde, neboť ÚSES vzniká vymezením v územně plánovací dokumentaci. Podle platné legislativy se nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, stává ÚSES limitem využití území, který je třeba zohledňovat při rozhodování o změnách v území. Vydáním územního plánu je tak *de jure* každý prvek ÚSES stavovým. Některé z těchto prvků však nejsou funkční, neboť dosud nebyly založeny. Proto jsou využívány termíny „nefunkční“ nebo „k založení“. Termín „k založení“ je uváděn v metodice MMR (Standard vybraných částí územního plánu), termín „nefunkční“ v metodice MŽP (Metodika vymezení územního systému ekologické stability). podmínky stanovené pro funkční a nefunkční prvky pak vyplývají z požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny. Standard vybraných částí Územního plánu z roku 2023 rozeznává jen kategorie stav a návrh.

Územní plán klade rovněž důraz na polyfunkční charakter prvků ÚSES. Ten musí být brán na zřetel při zřizování těchto prvků. Účelem ÚSES totiž není pouze založení stanovišť a umožnění migrace fauny a flóry, ale celkové přispění k ekologické stabilitě krajiny. ÚSES tak musí být, i v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury, polyfunkční a zajišťovat například ochranu území před negativními vlivy srážkových vod.

Skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujícím tabulkovém přehledu. Jejich označení vychází z názvu uvedeném v ZÚR a z okresního generelu ÚSES pro okres Mladá Boleslav.

Vymezená biocentra a biokoridory

Nadregionální a regionální části ÚSES v řešeném území

Vysvětlivky: NK – nadregionální biokoridor, RC – regionální biocentrum

Číslo	Název	Výměra celkem	Funkční Nefunkční	Poznámka
RBC 1016	Stará Jizera z toho na území k.ú. Horky nad Jizerou	62,5 ha 12,5 ha	Stav	Leží v jižní části katastru a přes Jizeru přesahuje na k.ú. Brodce
NK 32	Příhrázské skály – K 10 (Stříbrný roh a Polabský luh) nadregionální biokoridor	60 km	Stav	Prochází nivou a tokem Jizery a po údolních svazích

Skladebné prvky, stávající a navrhované části lokálního ÚSES

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Číslo	Název	Výměra	Funkční Nefunkční	Poznámka
LBC 311	Nad Kovárnou	11,5 ha	Stav	Lokální biocentrum vložené do trasy NK 32 bylo částečně upraveno
LBC 307	Na Větráku	5,62 ha	Návrh	Vymezené funkční lokální biocentrum na svazích Chotětovského dolu
LBK 257	Na Vrších	1 100 m	Stav	Na polních lánech ke k.ú. Zdětín
LBK 252	Na Kopě	1 400 m	Část návrh Část návrh	Směrem na k.ú. Hrušov

4.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka, faunu i floru zajišťuje Územní plán vymezením veřejných prostranství v krajině, jejichž součástí jsou cesty. Při návrhu cestní sítě byl kladen důraz zejména na celkové zvýšení prostupnosti krajiny, umožnění obsluhy zemědělských pozemků a umožnění objezdu zastavěných částí sídla. Přitom Územní plán vycházel ze snahy částečně uchovat původní cestní síť a využít pro tento účel vymezené parcely katastru nemovitostí. Koncepce dopravní infrastruktury vyznačuje pouze významné komunikace. Kromě navržených cest mohou být v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona budovány další cesty, zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků. Nové cesty budou doplňovat vymezenou páteřní síť. Současně v rámci tohoto přípustného využití mohou být upravovány stávající cesty, pokud taková potřeba vyplývá z nových podmínek v území.

Biologická prostupnost krajiny je zajištěna zejména realizací prvků ÚSES. Ty zajišťují základ ekologické stability v krajině a tím i možnost migrace. V krajině je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití možné zakládat i další plochy zeleně.

Krajina je ve správním území čistě venkovská, převážně zemědělská, v níž jsou výrazné fragmentující linie nežádoucí. Obecně je z hlediska prostupnosti krajiny nežádoucí zřizování staveb, které způsobují nežádoucí fragmentaci krajiny. Ty jsou s ohledem na stávající stav krajiny z hlediska koncepce uspořádání krajiny přípustné pouze ve výjimečných případech, pokud tak stanoví Územní plán.

4.5.5 Protierozní opatření

Při zajišťování protierozní ochrany je nutné s ohledem na produkční charakter krajiny vycházet z měkkých opatření, která významným způsobem neomezí hospodářský potenciál krajiny. Jednat se má zejména o organizační opatření, např. změnu osevních postupů, změnu způsobu obdělávání pozemků a oprava stávajících vodohospodářských opatření v krajině. Tato opatření jsou však mimo měřítko Územního plánu. Územní plán stanovuje pouze taková opatření, která mají přímý územní průmět a jsou v dané místě z hlediska protierozních účinků nezbytná, tedy zejména navrhuje plochy k zatravnění a linií zeleň v krajině.

Protierozní opatření jsou současně přípustná na všech plochách nezastavěného území. Jejich případná realizace závisí na skutečných potřebách území.

4.5.6 Ochrana před povodněmi

Na území obce Horky nad Jizerou zasahuje pouze velice okrajově záplavové území Jizery. Jedná se o limity využití ze zákona, na jejichž vymezení nemá Územní plán vliv. Tento limit je respektován, v dotčeném území nejsou navrhovány žádné plochy, na nichž by bylo možné umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Samostatné plochy pro ochranu před povodněmi nebylo nutné vymezovat. Opatření proti povodním je nadto možné realizovat na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

4.5.7 Rekreace

Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina s absencí krajinné zeleně nedává prostor pro vznik pobytové rekreace. Částečně poskytuje podmínky pro rekreaci v rámci historických obytných objektů. tyto objekty se vymezují jako plochy pro bydlení či smíšené obytné, v nichž je možné rekreaci bez omezení provozovat. Samotné sídlo Horky nad Jizerou a jejich kompaktní zástavba nepředstavují ideální prostředí pro vznik ucelených ploch pobytové rekreace. Ta se odehrává individuálně v některých stávajících objektech, v minulosti zpravidla určených pro trvalé bydlení. Absence ploch pro pobytovou rekreaci je tak dána vlastnostmi daného území a jeho historickým vývojem. Proto Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro pobytovou rekreaci.

Z hlediska nepobytové (denní) rekreace jsou Horky nad Jizerou relativně dobře vybaveno. Jsou zřízeny sportovní plochy i veřejná prostranství včetně potřebného mobiliáře. Nové plochy specificky zaměřené na nepobytovou rekreaci se samostatně nevymezují, její realizace se očekává v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území se počítá s nepobytovou rekreací na všech plochách, a to především ve smyslu užívání a zřizování cest pro turistiku, cykloturistiku a další pohyb v krajině. Za tímto účelem je žádoucí i umisťování mobiliáře v krajině a vysazování zeleně, zejména interakčních prvků. Nežádoucí je pak zřizování staveb, byť by jejich účelem byla podpora cestovního ruchu.

Přes území obce prochází několik cyklotras, které podporují rekreační potenciál území. Územní plán nenavrhuje nové cyklotrasy ani cyklostezky, připouští však jejich zřizování v rámci přípustného využití některých ploch. Při umisťování těchto staveb je však nutno dbát na to, aby nenarušily zásadním způsobem hlavní využití plochy. to by mohlo nastat například v situaci, kdy by stavbou nové cyklostezky vznikla „zbytková“, těžko obhospodařovatelná enkláva zemědělské půdy.

V rámci zastavěného území je možné nepobytovou rekreaci realizovat v rámci veřejně přístupných ploch.

4.5.8 Dobývání nerostů

Celé katastrální území obce Horky nad Jizerou leží uvnitř hranic chráněného ložiskového území č. 07530000 Bezno, které bylo stanoveno pro dosud netěžené ložisko černého uhlí Mělnická pánev. V CHLÚ Bezno se dle rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení CHLÚ (č.j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 19990) za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

V řešeném území je navíc evidováno v současné době chráněné ložiskové území cihlářské suroviny č. 10710000 Horky nad Jizerou se stanoveným dobývacím prostorem č. B3 107 10 Horky nad Jizerou. CHLÚ i dobývací prostor, který je ze zákona (§ 43 odst. 4

Horního zákona) zároveň chráněným ložiskovým územím, je nutno v územně plánovací dokumentaci vyznačit uvnitř jeho hranice a respektovat povinnost postupu dle § 18 a 19 Horního zákona a tuto povinnost zmínit v textové části ÚPD.

Vzhledem k současné situaci, kdy areál cihelny byl zrušen i fyzicky a připravuje se návrh na celkovou úpravu narušeného terénu těžbou, nepočítá Územní plán s využitím této suroviny v dohledné době na výrobu stavebních hmot. Z hlediska formálního bude nutno zrušit netěžené ložisko v dobývacím prostoru a odepsat zásoby příslušné části výhradního ložiska cihlářské suroviny a stavebního kamene. Teprve potom může proběhnout plánovaná rekultivace případně její změna a zahájit napravení důsledků předcházející těžby Správou CHLÚ Horky nad Jizerou je pověřena organizace Cihlářský závod Horky nad Jizerou čp. 43, IČ 451 46 314, která musí tyto záležitosti dořešit. Rekultivace může být zahájena až vyřízení této záležitosti.

V návrhu Územního plánu je připuštěno upravit území, které bylo zahrnuto do zastavěného území a je postupně likvidováno, navrženo do ploch přestavby. Přestavba je rozložena do tří ploch – P.1, P.2, P.3.

- P.1 plocha bývalé cihelny, která byla převážně zastavěna dnes již likvidovanými objekty, je navržena pro plochy lehké výroby (1,13 ha)
- P.2 plocha přetěžená a výškově neuspořádaná je navržena k rekultivaci, úpravě do požadované výšky a doplnění na požadovanou výšku materiálem nehodícím se k výrobě stavebního materiálu a následné rekultivaci na plochu zeleně. Celková výměra plochy je 5,98 ha, druh pozemku ostatní plocha
- P.3 plocha umístěná v navazující krajině, dnes stejným způsobem zhodnocena jako plocha P.2, předpokládá se upravit podobným způsobem a vrátit ji na plochu zeleně ochranné a izolační. Plocha má výměru 0,35 ha a v současné době je zařazena jako ostatní plocha.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrskogeologickými poměry, nejsou na řešeném území evidovány.

4.5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití (K.1)

Územní plán vymezuje jednu plochu změn v krajině. Tato plocha je určena pro změnu z ostatní půdy ochrannou a izolační zeleň, která zajistí plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou, čímž zmenší vzájemné negativní vlivy a zlepší vzájemnou koexistenci a bude znamenat i posílení ekologické stability v okolí zastavěného území obce.

I pro tuto plochu platí předchozí povinnost správce ložiska cihlářské suroviny uvedené v části 4.5.8.

4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 – § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit uspořádání řešeného území s minimalizací střetů při zachování multifunkčního využití. Majitelům a uživatelům pozemků do budoucna poskytuje jistoty z hlediska využití území

při zachování nezbytné míry flexibility pro rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezení komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně Územní plán připouští, případně podmíněně připouští i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Podmínky pro využití území byly formulovány s ohledem na specifické vlastnosti území a na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jsou stanoveny tak, aby umožňovaly multifunkční využití území a současně předcházely v co možná největší míře funkčním střetům. Podmínky využití vycházejí ze stávajícího stavu území a z jeho charakteristik. Jedná se o venkovskou obec s převážně historickou, zemědělskou zástavbou. V původní zástavbě je typické prolínání funkcí obytné a zemědělské. Později byla výrobní činnost soustředěna především do výrobního areálu v centru sídla. Novější výstavba v sídle má již čistě obytný charakter spíše městského typu.

S ohledem na charakteristické rysy území byly některé plochy s rozdílným způsobem využití členěny s větší podrobností, než jaká je uváděna ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Výchozím podkladem pro členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl Metodický pokyn „Standard vybraných částí územního plánu“ z 24. 10. 2019 Ministerstva pro místní rozvoj. V případě potřeby Územní plán zvolil podrobnější nebo jiné členění. Důvody pro odchylky od této vyžadované metodiky jsou uvedeny u jednotlivých ploch.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny konkrétní podmínky využití. Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na možnost realizace hlavního využití na podstatné části dané plochy. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Je-li u přípustného využití uvedeno, že se zřizuje v zázemí hlavní stavby, nelze pro takové využití vymezit samostatný pozemek (tj. takové přípustné využití nemůže být na žádném samostatném pozemku využitím hlavním). V ostatních případech může na konkrétním pozemku být takové využití využitím hlavním, nicméně musí být zachována zásada, že většina plochy s rozdílným způsobem využití je využívána dominantně pro stanovené hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Tyto podmínky jsou v textu definovány. Obecně platné podmínky, které se vztahují na hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, vyplývají z obecně závazných právních předpisů (limity využití území). Tyto podmínky Územní plán neuvádí, neboť nepodléhají schválení zastupitelstva obce a mohou se v čase měnit bez vazby na Územní plán. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umístování staveb a využívání pozemků v dané ploše. Za nepřípustné se považuje každé využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, nebo nespĺňuje podmínky prostorového uspořádání. Stavby, zařízení a činnosti, uvedené v rámci nepřípustného využití, vylučují vždy určitou část hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití. Stavbu, zařízení nebo činnost, uvedenou v nepřípustném využití, tak nelze v území povolit, přestože by jinak splňovala podmínky využití dané plochy.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch se některé podmínky opakují vícekrát. Tyto podmínky mají zpravidla obecnou platnost a svým charakterem jsou vhodné pro většinu ploch. Jedná se zejména o následující podmínky:

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

Toto využití je nezbytné pro obsluhu prakticky všech ploch v území. Komunikace mohou být zřizovány pro potřeby dané plochy, nelze ale vyloučit ani zřízení komunikace, která pro danou plochu nebude mít přímý význam, bude však nezbytná z hlediska celkového uspořádání území. Současně mohou být tímto způsobem odstraňovány dopravní závady na stávajících komunikacích, které jsou vymezeny buď na samostatné ploše, nebo zpravidla na ploše veřejného prostranství. Pokud odstranění závady není možné v rámci stávající plochy, může tak být provedeno i na úkor plochy jiné, aniž by bylo nutné měnit Územní plán. Při zřizování nových komunikací je na posouzení stavebního úřadu, zda nedojde k závažnému zásahu do uspořádání území. Pokud by k němu mohlo dojít, musí být taková úprava prověřena v rámci změny Územního plánu.

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;

Dané využití je přípustné na všech relevantních plochách, neboť se jedná o jednu z priorit z hlediska fungování území. Tyto stavby a opatření jsou veřejným zájmem a jejich zřizování je tedy žádoucí. Při umisťování těchto staveb a opatření musí být však brán zřetel na hlavní využití, které by nemělo být významným způsobem omezeno.

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;

Umisťování technické infrastruktury je podstatné pro využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Vedení sítí přes jednotlivé plochy by mělo být omezováno pouze ve zcela jedinečných a zvlášť odůvodněných případech, už s ohledem na to, že v zemi uložené sítě zpravidla neznamenají významné omezení hlavního využití plochy. Současně však není žádoucí připustit možnost výstavby jakékoliv technické infrastruktury kdekoliv na území obce, aniž by to mělo přínos pro samotnou obec. Stavby technické infrastruktury nadmístního významu navíc zpravidla větší měrou ztěžují využití dotčeného pozemku pro stanovený účel. Proto je přípustné využití omezeno na potřeby území obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití

Toto podmíněně přípustné využití je doplňkem dříve popsaného přípustného využití. Umožňuje za specifických podmínek umisťování nadmístní infrastruktury. K danému využití je vždy připojena podmínka, za níž je možné technickou infrastrukturu umisťovat. Podmínka je vždy specifická podle konkrétního typu plochy. Toto využití umožňuje umisťování technické infrastruktury i v případě, že nebude využívána přímo pro potřeby obce nebo dané plochy. Jedná se zejména o tranzitní vedení sítí technické infrastruktury. V případě, že by požadovaná technická infrastruktura nesplňovala stanovenou podmínku, je nutné prověřit záměr v rámci procesu pořízení změny Územního plánu.

4.6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků v plochách bydlení v rodinných domech venkovských, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje doplnění této infrastruktury v rozsahu žádoucím pro obec. Na ploše je možné zřizovat stavby a zařízení určené jako zázemí objektu pro bydlení. Jedná se o stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Přípustné jsou tak např. stavby garáží, nikoliv však garážových domů pro veřejnost, ale pouze pro uživatele nemovitosti, v jejímž zázemí garáž vzniká. Kromě staveb a zařízení se v zázemí rodinných domů připouští i zahrady, vodní plochy a další využití, přímo spojené s užíváním rodinného domu.

V případě komerčního občanského vybavení jsou stanoveny konkrétní podmínky přípustnosti, které mají zajišťovat maloplošný rozsah komerční činnosti v rámci obytné stavby nebo i v samostatně stojícím objektu s omezenou rozlohou. Omezení bylo stanoveno na 30 % zpevněných ploch daného stavebního pozemku. Při možnosti 60 % zastavění tak bude možné na parcele o výměře 1 000 m² možné umístit stavbu o výměře 180 m² pro občanské vybavení, což je rozloha plně dostačující drobné lokální provozovně (kadeřnictví, maloobchod, opravna atp.). Komerční občanská vybavenost přitom nebude zaujímat na pozemku dominantní postavení, vyžaduje se využití zbytku pozemku pro hlavní využití. Těmito podmínkami je zajištěno, že v místech vysoké koncentrace rezidentního bydlení nebudou vznikat regionálně významné provozy, které by významným způsobem zatěžovaly své okolí, ať už přímo, nebo nepřímo.

Ohled je brán i na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění podmínek i drobná chovatelská činnost. V obytné zástavbě však nelze připustit komerční chovy, neboť by přímo i nepřímo významným způsobem zvyšovaly riziko vzniku střetů v území. Proto je chov omezen výhradně na vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

V rámci nepřípustného využití Územní plán zamezuje umisťování staveb a zařízení, které by výrazným způsobem omezily hlavní využití v rámci plochy jako celku. U plochy BV musí být vždy brán zřetel především na určení plochy pro bydlení. Realizace přípustného a podmíněně přípustného využití musí toto zohledňovat.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím. Termín půdní nadezdívka je definován v úvodu Územního plánu.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s nízkou půdní nadezdívkou a podkrovím, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. V rámci podmínek jsou užitý pojmy „půdní nadezdívka“ a „podkroví“, které jsou definovány v úvodu Územního plánu. Pojmem podkroví se míní jakýkoliv využitelný prostor pod krov. Nejde tedy nutně o obytné podkroví, podkrovím se rozumí i užitková půda. Je-li tedy zmiňováno podkroví, jedná se v podstatě o jakoukoliv střechu, která není střechou rovnou. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Požadavek na zachování funkčnosti melioračního systému vychází ze zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, na jehož úkor bude většina nové výstavby realizována.

BH – plochy bydlení v bytových domech

Jako plochy bydlení v bytových domech jsou vymezeny pozemky stávajících bytových domů. Územní plán nepředpokládá další rozšiřování výstavby bytových domů, neboť tento způsob bydlení neodpovídá venkovskému charakteru obce. Při relativně (v porovnání s městským prostředím) omezeném občanském vybavení v sídle (zejména z hlediska kulturního vyžití) a současně při absenci možnosti seberealizace na vlastním pozemku spojují v sobě bytové domy na vesnici nevýhody obojího – města i vesnice.

Na plochách bydlení v bytových domech se dále připouští doplňkové stavby, které tvoří zázemí bytového domu nebo rozšiřují alespoň dílčím způsobem možnosti seberealizace obyvatel bytového domu. U veřejného občanského vybavení by se mělo jednat o využití parterů bez významných negativních vlivů na hlavní využití. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřípustné využití jsou definovány nástavby a přístavby (definované Stavebním zákonem). Rozšiřování nebo navyšování stávajících domů je nevhodné z hlediska celkového vzhledu sídla. Vzhledem k původně zemědělskému, venkovskému charakteru obce je bytový dům v podstatě anorganickou součástí zástavby. Vzhledem k jejich relativně umírněnému měřítku, architektonickému ztvárnění a dlouhodobé koexistenci přesto došlo k poměrně vhodnému zapojení těchto staveb do celkového organismu sídla. Pokud by však docházelo k navyšování nebo rozšiřování objektu, vedlo by to s vysokou pravděpodobností k narušení křehké harmonie dvou odlišných urbanistických charakterů, které se v obci uplatňují (venkovský/městský charakter). Proto Územní plán nástavby ani přístavby nepovoluje, v případě nových staveb (tj. náhrady stávajících staveb) pak připouští maximálně dodržení stávajících objemů.

4.6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Podmínky využití této plochy umožňují zachování venkovského charakteru výstavby, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce.

Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit komerčního charakteru, případně zřizování veřejného občanského vybavení. To odpovídá měnícímu se charakteru venkova, kdy je původní převážně zemědělská funkce nahrazována funkcemi jinými. Podnikatelské aktivity komerčního charakteru je možné provozovat i v samostatných objektech, ovšem pouze v zázemí rodinného domu, které tradičně tvořily kůlny, chlévy a stodoly. Nežádoucí je tak vznik samostatných výrobních areálů v rámci ploch SV, které by nebyly propojeny s bydlením majitele. Jejich vznik by mohl vést ke konfliktu s okolní obytnou funkcí. Pro zajištění funkcí nezbytných pro hlavní využití jsou přípustné doplňkové stavby, které jsou definovány neuzavřeným výčtem. Připušťeny jsou zahrady okrasné i produkční, které jsou nedílnou součástí drobné venkovské zemědělské zástavby. Na plochách SV se rovněž připouští stavby pro rodinnou rekreaci, což vychází především z dlouholeté tradice chalupaření na české vesnici. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Na plochách SV je podmíněně přípustná i chovatelská činnost. To je dáno tradičním venkovským založením této výstavby, kde jsou drobná domácí hospodářství tradičním doplňkem obytné funkce. Aby však nedocházelo k významným kolizím, je chovatelská činnost omezena na míru obvyklou ve venkovském prostředí. Přesnější definice je vzhledem k různorodým vztahům jednotlivých ploch na okolní prostředí nemožná. Je tak na posouzení příslušných orgánů, zda zamýšlené využití ještě odpovídá tradičnímu venkovskému prostředí, nebo už jej překračuje. Předpokládá se, že zemědělská činnost bude spíše samozásobitelská, případně s lokálním významem. S ohledem na velikost pozemku a jeho kontext ve vztahu k okolnímu prostředí je tak nutno posoudit, jak velký chov je ještě možno povolit.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch u nové výstavby. Vyhláška 501/2006 Sb. váže nezastavitelnost části plochy na zadržování dešťových vod. Pokud je toto vyřešeno jiným způsobem, je možné v souladu se jmenovanou vyhláškou zastavět i větší část pozemku. Tomu Územní plán předchází a nezastavitelnost části pozemku vyžaduje ve všech případech. To je činěno s ohledem na typickou venkovskou, mírně rozvolněnou zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou žádoucí. Výškové hladiny jsou dány maximálním počtem dvou podlaží s podkrovím bez nadezdívky. Přípustné tak jsou i jednopodlažní domy s půdní nadezdívkou a obytným podkrovím.

S ohledem na stávající charakter zástavby rodinných domů v obci, které mají zpravidla výšku maximálně dvou nadzemních podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky, a který je nutno považovat za hodnotu území, byl v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoven požadavek na přizpůsobení výstavby stávajícímu charakteru sídla. Definován je i požadavek na realizaci výstavby samostatně stojícími domy, případně dvojdomy, což je určující z hlediska urbanistického uspořádání stávající zástavby. Shodně s plochami BV byly formulovány poměry zastavitelnosti pozemku.

4.6.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymezována pro občanské vybavení určené primárně pro potřeby občanů obce. V takto vymezených plochách by měly být poskytovány veřejné služby převážně nekomerčního charakteru. V tomto duchu byly vymezeny všechny stávající plochy, které takové definici odpovídají. V Územním plánu jsou sice rozděleny indexem podle účelu, který plní, ale podmínky rozdílného využití plochy pro územní řízení jsou společné pro tyto druhy veřejné správy.

Připouští se vedlejší stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal atp.) a další funkce veřejného prostranství. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřipustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídít.

Podmínky prostorového uspořádání byly s ohledem na konkrétní vymezené plochy formulovány pouze v rozsahu omezení výšky staveb dvěma nadzemními podlažími bez půdní nadezdívky.

OK – komerční zařízení malá a střední

Plochy se vymezují pro zajištění obsluhy území službami komerčních subjektů.

Přípustné jsou vedlejší stavby, které slouží jako zázemí k objektu hlavního využití a jsou potřebné pro zajištění jeho fungování. Přípustné je i zřizování veřejných prostranství, která budou sloužit především jako zázemí komerčních zařízení. To platí i pro drobná sportoviště a dětská hřiště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití, nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura).

Jako nepřipustné jsou definovány takové stavby a zařízení, které by narušovaly hlavní využití. Tím je zdůrazněno, že plocha má být primárně využívána pro občanské vybavení a veškeré ostatní funkce se tomuto využití musí podřídít.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného zázemí pro setkávání sportovců či návštěvníků a zajišťování sportovních akcí. Doplnkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení. Vzhledem k veřejné povaze daných ploch je možné zřizovat i veřejná prostranství a veřejnou zeleň. Pro účely přístupu nebo úprav stávajících komunikací se připouští zřizování místních komunikací, pro potřeby návštěvníků dané plochy je možno zřídit i parkoviště. Přípustná jsou i další využití, která mohou mít příznivý vliv na hlavní využití nebo jsou pro něj nezbytná (zejm. technická infrastruktura a zázemí sportovišť).

Omezena byla maximální výška přípustných staveb, a to na jedno nadzemní podlaží s půdní nadezdívkou. Jednat se bude pouze o drobné stavby, hlavním využitím předmětné plochy stále zůstávají sportoviště.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Plocha je určena monofunkčně pro veřejná a vyhrazená pohřebiště. Veškeré přípustné činnosti mají vztah výhradně k hlavnímu využití a slouží jako jeho podpora. Nepřípustné je vše, co by hlavní využití narušilo nebo snížilo jeho důstojnost.

4.6.4 Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy silnic se vymezují pod silnicemi. Slouží pro zajištění dopravy, a to jak tranzitní, tak místní.

Na ploše mohou být zajišťovány i funkce související s bezpečností a plynulostí silničního provozu, včetně zřizování chodníků a případně i odstavných ploch a zastavovacích pásů autobusů, neboť vymezení samostatných ploch pro tyto funkce není účelné a náleží do podrobnější dokumentace. Pokud to bude nezbytné, je možné ke zlepšení podmínek pro silniční provoz využít i některé z ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, na nichž je toto připuštěno. Není tedy nutné pro dílčí úpravy silniční sítě měnit využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, postačí vypracování podrobnější dokumentace. Plochy silniční budou využívány i pro zajištění vedení technické infrastruktury, pokud to jejich charakter umožní, a pro zřizování doprovodné zeleně cest.

V územně plánovací dokumentaci byl uplatněn záměr na řešení průtahu obcí silnicí II/275 částečnou změnou směru, pokračující obchvatem. Stávající komunikace prochází obcí v nepříznivých parametrech s tím, že nejsou územní možnosti její průběh upravit. Zvláště se to týká místa napojení silnice III/2753, na kterém je svedena veškerá doprava z nově navrhovaných zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu. S přihlédnutím na fakt, že průběh rekultivace ploch po bývalé cihelně se připouští s možností výroby stavebního materiálu z inertních bouracích odpadů, je námět více než běžně potřebný. Proto je záměr zařazen do návrhu formou koridoru v šířce 50 m. Díky morfologické situaci a způsobu zastavění je veden v jediném možném území.

4.6.5 Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí se vymezují pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury bude zřizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch. Na plochách inženýrských sítí je technická infrastruktura prioritní a veškeré další funkce se jí musí podřídít. Přípustné je pouze využití, které je nezbytné pro provoz technické infrastruktury a její zapojení do sídla.

TO – nakládání s odpady

Pro řešení odpadové problematiky byl v areálu dřívějšího školního statku vybudován areál pro separovaný odpad. Tím se podařilo zajistit komplexnější řešení odpadového

hospodářství. Pro nové obytné zastavitelné plochy Z.1 a Z.2 byla navržena jedna plocha pro uspořádání tříděného odpadu vedle ploch veřejného prostranství samostatná zastavitelná plocha Z.11. Tím se dosáhne vyšší možnosti třídění odpadu na této ploše.

4.6.6 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba zemědělská a výroba lesnická

Hlavní využití připouští umístování staveb a zařízení nezbytných zemědělskou výrobu. Při povolování staveb na této ploše musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným způsobem využití.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování dalších objektů souvisejících se zemědělskou výrobou. Zejména tak umožňuje pro přímý prodej svých produktů zřizování staveb drobného komerčního vybavení, tedy zejména maloobchodních zařízení. Současně pak připouští i objekty administrativy s ohledem na nutnost zajistit chod plochy zemědělské výroby. Objekty administrativy by měly primárně sloužit rovněž zemědělské výrobě, tento požadavek však není v Územním plánu přímo uplatněn. Vazba na provoz zemědělského areálu je naopak vyžadována u ubytovacích služeb. Požadavek této vazby vyplývá ze snahy předejít zřizování ubytoven pro zaměstnance podniků mimo území obce, které je v tomto regionu poměrně častým jevem, který způsobuje četné konflikty v občanském soužití. Přípustné jsou dále i stavby pro tzv. přidruženou zemědělskou výrobu, vodní plochy a plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je stanovena maximální výška staveb, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích dominant. Připouští se stavby do 12 metrů, což vyhoví pro výšku většiny typických zemědělských objektů.

VL – výroba lehká

Hlavní využití připouští umístování staveb lehkého průmyslu. Lehký průmysl je obecně definován jako výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, nikoliv jako na meziprodukty k dalšímu zpracování. Hlavní, přípustné i podmíněně přípustné využití je vymezeno s ohledem na malý rozsah území zahrnutého do plochy VL a je uzpůsobeno poloze plochy v centru obce.

Jako přípustné Územní plán uvádí drobné komerční občanské vybavení. To je připuštěno zejména s ohledem na možnost přímého prodeje výrobků, vznikajících na dané ploše. S ohledem na charakter lehkého průmyslu (zaměření na spotřebitele) se jedná o relevantní způsob využití části plochy. Umožněna je stavba skladů, primárně pro uskladnění výrobků zhotovených na dané ploše nebo surovin nezbytných k jejich zhotovení. Územní plán však využití skladů nelimituje, skladové objekty mohou fungovat i jako externí pro jiné provozovny. Kromě skladů jsou připuštěny i objekty pro uskladnění techniky, včetně garáží. Předpokládá se, že na dané ploše budou garážovány a v rámci garáží případně i opravovány výrobní stroje. Pro účely dané plochy i ostatního území je dále přípustné zřizování odstavných a manipulačních ploch, případně účelových komunikací. Jejich zřizování je pro daný typ plochy nezbytné, potřeba vzniku nové účelové komunikace může v území vzniknout i pro ostatní plochy. Jako doplněk k hlavnímu využití pak mohou být zřizovány administrativní objekty. To je připuštěno s ohledem na administrativní činnosti

nezbytné pro provoz dané výrobní plochy. Přípustné jsou dále i plochy zeleně, žádoucí je zejména zeleň izolační po obvodu výrobní plochy. Pro potřeby zaměstnanců areálu je možné zde vybudovat i služební byty.

Podmínky přípustného využití se omezují na limitaci maximální výšky budov. Vzhledem k tomu, že se plochy nacházejí na okraji zastavěného území s vazbou na ostatní výrobní plochy i na plochy bydlení, je omezení výšky v zájmu zachování výrazu sídla a jeho zapojení do krajiny. Výška 15 m je stanovena s ohledem na stávající stavby v okolí. Současně je z obdobných důvodů požadováno, aby negativní vlivy nepřesahovaly podstatným způsobem hranice areálu, tedy aby nedocházelo k narušování vzájemného soužití na plochách pro bydlení a plochách výroby.

4.6.7 P – Veřejná prostranství

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny tak, aby mohla plnit všechny své účely, tedy zejména dopravní, shromažďovací a sídlotvornou. Přípuštěny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovaly nebo omezovaly veřejný charakter místa. Přípuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů. Dále jsou přípuštěny stavby a zařízení, které podporují dopravní a shromažďovací funkci prostranství. Podmíněně přípustné jsou stavby, které mají přímý vztah k veřejnému prostranství, svým rozsahem by však mohly v určitých situacích ohrozit veřejné užívání plochy. Přípuštěna jsou tak například sportoviště, nesmí se však jednat o uzavřené sportovní areály. Pro ty je nutné vymezit samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustná je i částečná privatizace veřejného prostranství, ovšem pouze v případech, kdy lze tuto privatizaci považovat za vydrženou. Dochází tak k nápravě historických nepřesností. V případě zájmu pak může být část veřejného prostranství užívána i nadále jako soukromý prostor. Nepřípustné jsou však veškeré další stavby, které by narušily veřejný charakter daného prostranství. Tím by bylo významným způsobem narušeno hlavní využití, což by mělo negativní dopady na celkové uspořádání sídla.

Větší důraz je však kladen také na funkci sídlotvornou. Jedná se o plochy, kde bude převažovat i zeleň.

4.6.8 Z – zeleň

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy nebo prostory s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou významnější komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezenou ochrannou a izolační zelení, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace.

V podmínkách prostorového uspořádání je stanoven požadavek, který omezuje výšku ochranné a izolační zeleně pod vrchním vedením elektrické energie, aby nedocházelo k narušování technické infrastruktury.

ZZ – zeleň – zahrady a sady

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřízení staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Přípustné je na pozemku zahrady i umístění rekreačního objektu, pokud jeho zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a jeho zřízení neomezí výrazným způsobem hlavní využití. Maximální výměra 25 m² byla stanovena s ohledem na Stavební zákon, který umožňuje obdobnou stavbu umisťovat na pozemku bez ohlášení nebo stavebního povolení. Na ploše není možné umisťovat větší množství takovýchto objektů, aby nedocházelo ke vzniku nežádoucích zahrádkářských kolonií. Stanoven byl proto i maximální podíl zpevněných ploch (ploch neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými a podmíněně přípustnými stavbami. V rámci podmínek prostorového uspořádání je stanoveno maximálně 20% zastavění pozemku. Tímto opatřením je chráněna převažující funkce plochy pro zeleň, současně je však stále umožněno umisťování přípustných staveb, např. zpevnění komunikací, zahradní bazény, kůlny, stodoly atp.

ZK – zeleň krajinná

Plochy krajinné zeleně se zřizují na nelesních pozemcích, převážně pro vzrostlou zeleň stromového charakteru. Tyto plochy mají důležitou ekostabilizační, protierozní, estetickou a vodohospodářskou funkci a je důležité je v krajině zachovat a v rámci možností zřizovat, případně rozšiřovat. Z ostatních využití se umožňuje umisťování staveb přímo související s údržbou těchto ploch. Půjde především o krmelce a posedy. Plochy mají plnit ve většině případů i protierozní funkci, proto se připouští stavby a opatření proti škodlivým účinkům přívalových vod. Vodní toky a plochy jsou rovněž přípustné, neboť mohou být součástí ploch vzrostlé zeleně. Ta tak může tvořit břehové porosty menších vodních toků a vodních ploch. Přípustné musí být i komunikace, aby byla zajištěna fyzická prostupnost krajiny, a sítě technické infrastruktury, například vodovodní nebo elektrické vedení. S ohledem na rekreační potenciál jsou podmíněně připuštěny dočasné stavby pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.). Pouze výjimečně lze připouštět takové funkce, které by mohly významným způsobem narušit hlavní využití s jeho půdoochrannou a ekologickou funkcí. Součástí půdoochranné funkce je i zadržování vody v krajině a s ním spojené zpomalování odtoku. Proto jsou vyloučeny úpravy vodních toků, které by měly opačnou funkci.

ZX – zeleň jiná

Obsahem kategorie zeleň jiná, je zeleň, která může vzniknout po provedení rekultivační akce po opuštění výroby cihelny. V říjnu 2020 byl zveřejněn záměr vlastníků na rozšíření rekultivační činnosti a založení recyklačního programu, nejen pro zahlazení dosavadní těžební činnosti. Jedná se o dovoz stavebního odpadu, jeho rozčlenění na sortiment zpětného využití ve stavebnictví a zbytek uložení do vytěžených prostorů.

Vznik komplexního zařízení na recyklaci odpadů má výrazně větší nároky na prostor, a proto je zatím plánováno využití celého prostoru, který byl původně součástí těžebního prostoru i části území bývalého cihlářského závodu.

Zatímní záměr na rekultivaci vytěženého prostoru ve smyslu srovnání terénu v návaznosti na skutečné okolní pozemky vyžaduje přísun cca 100 000 m³ materiálu.

Z veřejného projednání návrhu vzešel požadavek, že před posouzením dalšího záměru musí být odepsány zásoby v CHLU cihlářské suroviny a stavební kámen a zajištěn odpisem suroviny a dobývacího prostoru a pak teprve bude možno přistoupit k rekultivaci to znamená, že přijetí názoru na navrhovaný režim rekultivace.

Navrhovaný proces recyklace stavebního materiálu a založení výsledného reliéfu vyžaduje cca 700 000 m³ (slehlá hornina). Tento proces však časově oddaluje výslednou úpravu, nelze ho v současné době přijmout.

V návrhu Územního plánu je zakotven návrh pro výsledné provedené, které by mělo vyústit do založení na celém prostoru „zeleně jiné“. Ze současných podkladů se jedná o zvýšení terénu a založení zeleně na rekultivačně upraveném povrchu, která by se mohla využít pro pastevní účely a podobné činnosti. Nejedná se o návrat k orné půdě. Navržený proces využití vytěženého prostoru by byl provozován cca 22 let a tím by byl prodloužen proces výsledného řešení. Návrh Územního plánu vyjadřuje cílové řešení tohoto území, a protože se dosud neví jaký postup bude přijat, proto je celá akce označena jako „zeleň jiná“, což odpovídá metodickému pokynu.

ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy

V návrhu Územního plánu jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy jako park. Jedna je uprostřed zastavitelné plochy Z.2, druhá v sousedství hřbitova. Obě plochy naplňují nedostatek těchto ploch v rámci zastavitelné plochy pro obytné účely. Jejich potřeba vyplývá z výpočtu potřeby v předcházejícím textu o veřejných prostranstvích a zeleně.

4.6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

WT – vodní a vodních toků

Hlavní využití (vodní toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro zeleň, nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků). Nepřípustné jsou takové stavby a zařízení, které by negativně ovlivňovaly hlavní využití. Do toho spadá i oplocování pozemků, neboť tyto plochy musí zůstat přístupné jak pro veřejnost, tak pro svěř, aby mohli plnit svou funkci. Např. zbudování zábradlí kolem vodní plochy to však nebrání.

4.6.10 Plochy zemědělské

AP.p – pole

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména pro plochy orné půdy, ale i pro extenzivní zemědělskou činnost, kterou představují pastviny a trvalé travní porosty.

Vzhledem k možným potřebám obce Územní plán připouští i některá další využití, zejména protierozní, turistické, vodohospodářské, ekostabilizační nebo infrastrukturní povahy.

Podmíněně přípustné jsou stavby dopravní infrastruktury nad rámec přípustného využití, a to v případě, že se jedná o odstranění stávajících dopravních závad. To umožňuje provádět údržbu a odstraňování závad bez nutnosti změn Územního plánu. Umísťování technické infrastruktury nad rámec přípustného využití je na orné půdě rovněž možné, ale pouze v případě, že nebude mít negativní vliv na vyjmenované aspekty. Tím je zabráněno umísťování nepřiměřených infrastrukturních staveb. Ty mohou být umísťovány pouze na základě posouzení územně plánovací dokumentací. Naopak je takto umožněno umísťování takových infrastrukturních staveb, které jsou nezbytné a výrazným způsobem do krajiny nezasahují, jako například kabelová vedení sítí technické infrastruktury, případně i nadzemní vedení vysokého napětí. Úpravy vodních toků jsou připuštěny s tou podmínkou, že nesmí způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Důvodem je zejména protipovodňová ochrana, ale i zlepšení kvality podzemních vod. Obecně nepřípustné je snižování ekologické stability krajiny, které je možné způsobit rušením prvků roztroušené zeleně. Přípustné je rovněž využití částí ploch pro nepobytovou turistiku, pro níž mohou být zřizována zařízení, případně výjimečně i stavby (např. rozhledny a vyhlídkové věže). Podmínkou však je, že se nebude jednat o stavby s pobytovými místnostmi.

Jako nepřípustné využití jsou stanoveny činnosti, které by dále snižovaly ekologickou stabilitu krajiny a způsobovaly zhoršování půdních poměrů, zejména půdní eroze.

AP.t – trvalé travní porosty

Územní plán tyto plochy stabilizuje jako základní složku ekologické stability území. V návrhu je obsažen také návrh na založení tzv. „zeleně jiné“, která ve své podstatě může také sloužit jako pastvina. V tomto návrhu lze spatřovat opatření pro posílení ekostabilních procesů.

4.6.11 Plochy lesní

LU – lesní všeobecné

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Podmínky pro využití lesních ploch jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna maximální ochrana lesa před rušivými vlivy. S výjimkou sítí technické infrastruktury Územní plán na těchto plochách připouští pouze stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Umísťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury a zařízení pro nepobytovou turistiku. Tímto opatřením je umožněn rozvoj infrastruktury důležité pro obec i jejího rekreačního potenciálu. Nepřípustná jsou pak všechna ostatní využití, která by svým charakterem významně narušila produkční nebo mimoprodukční funkce lesa. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

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

4.7.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezil jen nejdůležitější veřejně prospěšné stavby. Z řešení Územního plánu nevyplývala taková potřeba, neboť zastavitelné plochy jsou ve vlastnictví jedné rodiny, jedná se o navržený koridor pro úpravu a obchvat silnice II/275 a plochy parkových úprav a zeleně ochranné a izolační.

Veřejně prospěšná opatření

V souladu s ustanovením odst. 1 písm. a) § 170 Stavebního zákona je veřejně prospěšným opatřením založení prvků ÚSES. Do veřejně prospěšných opatření tak Územní plán zahrnul všechny návrhové části ÚSES a ochranné a izolační zeleně. Ty vymezil Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny. Označení veřejně prospěšného opatření odpovídá označení prvku ÚSES. Současně jsou zde vymezeny plochy parků a parkově upravených ploch a veřejného prostranství všeobecného v souvislosti s využitím zastavitelné plochy Z.2.

Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezil žádné plochy pro asanaci. Z řešení Územního plánu nevyplývala taková potřeba.

Vyhodnocení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Požadavky civilní ochrany ve vztahu k Územním plánům specifikuje zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, v platném znění. Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují naplňování těchto požadavků. Tato skutečnost je prokázána v následujícím textu.

Prováděcí vyhláškou k výše citovanému zákonu je vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra ČR ze dne 9. 8. 2002 „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“. V části šesté jsou specifikovány „požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany“.

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení uspořádání území nutné vymezit.

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Ke stanovení kompenzačních opatření v rámci Územního plánu nedochází, neboť dotčený orgán vyloučil vliv koncepce Územního plánu na prvky systému NATURA 2000. Ty nejsou na území obce ani v její blízkosti vymezeny.

4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V kapitole jsou uvedeny skutečné počty listů a výkresů Územního plánu (jeho výrokové části). Z hlavního výkresu byly v souladu s ustanovením vyhlášky 500/2006 Sb. vyčleněn výkres koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny). Tyto výkresy byly vyčleněny proto, aby byl Hlavní výkres přehlednější a nemohly vznikat nejednoznačné výklady při určování ploch s rozdílným způsobem využití. Výkres urbanistické koncepce nebyla zpracována samostatně, neboť s ohledem na rozsah obce a její charakteristiky není samostatná urbanistická koncepce příliš rozsáhlá.

4.11 Další skutečnosti, které územní plán obsahuje pouze v případě, je-li to účelné

Vzhledem k rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch i zastavitelných ploch jako celku nebylo účelné stanovovat etapizaci. Rovněž regulační plán vzhledem k různorodému stylu stávající zástavby není nezbytné v žádné části obce vyžadovat. Dohoda o parcelaci je nadbytečná s ohledem na nekomplikované vlastnické poměry na zastavitelných plochách. Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území rovněž nebyla stanovena, a to s ohledem na nekomplikovanou strukturu zastavitelných ploch a jejich relativně nevelký rozsah. Pro nový Územní plán byla předána územní studie, která byla do dokumentace zpracována. Pro další užívání bude potřeba ji formálně upravit.

V rámci zpracování Územního plánu nebyly identifikovány záměry, pro něž by bylo nutné stanovit územní rezervu do doby bližšího prověření. Na území obce se také nenacházejí stavby ani urbanistické celky natolik hodnotné, aby bylo nutné podmínit jejich úpravy realizací projektu od autorizovaného architekta.

4.12 Limity využití území

Pro rozhodování o změnách v území jsou kromě podmínek stanovených v Územním plánu dále podstatné obecně závazné právní předpisy a z nich vyplývající limity využití území. Územní plán je ve svém řešení zohlednil, zohledněny musí být i v dalších fázích rozhodování. Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona;

- památný strom;
- V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod;
 - zranitelná oblast;
 - u drobného vodního toku (Bezenský potok) právo správce užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce nejvýše do 6 m od břehové čáry.
- V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
- V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa, v nichž může stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo souvisle zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přílehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
- V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. 222/1994 Sb. u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
 - ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - ve vzdálenosti 1 m od zařízení telekomunikační sítě po obou stranách vedení;
 - ve vzdálenosti 1 m od kabelového vedení do napětí 110 kV včetně po obou stranách krajního kabelu
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech;
 - u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m (resp. 20 m) od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.
- V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
 - ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo radiokomunikačních objektů;
 - horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje.
- V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou limitem využití území:
 - území s archeologickými nálezy, v nichž jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;
 - nemovité kulturní památky;

- kostel sv. Mikuláše, rejstříkové číslo 22879/2-1556
- areál Zámku, rejstříkové číslo 39076/2-1559
- kaple narození Panny Marie, rejstříkové číslo 29180/2-1558
- V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.** ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebišť, nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.
- V souladu se zákonem č. **44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon):
 - chráněné ložiskové území (Bezno);
 - výhradní ložisko nerostných surovin (Mělnická pánev) *Pozn: Podle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu Kladno o stanovení předmětného chráněného ložiskového území (č.j. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990), se za znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obce a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce. Jiné stavby a zařízení s dobýváním nesouvisející jsou podmíněny ustanovením § 18 a 19 horního zákona, tj. stavba může být povolena jen na podkladě kladného závazného stanoviska příslušného Krajského úřadu.*
- V souladu se zákonem č. **222/1999 Sb.**, o zajišťování obrany ČR je celé správní území obce zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska umístování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- 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 vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Na pozemcích 162/28, 161, 158 a 159 (vše k. ú. Horky nad Jizerou) je vyžadována ochrana stávajícího radioreléového spoje. Územní plán na těchto pozemcích nenavrhuje změnu využití. V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností nebyly obsaženy žádné údaje.

Za výstupní limity Územního plánu jsou považovány:

- V souladu se zákonem č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vymezené skladebné části lokálního, nadregionálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu s požadavky Zadání nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

6. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Odůvodnění Územního plánu v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení se zpracovává pro plochy, u nichž Územní plán navrhuje změnu využití, tj. pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, pokud se dotýkají zemědělského půdního fondu. Zemědělský půdní fond (dále též ZPF) dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen Zákon o ochraně ZPF), zahrnuje ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty a plochy s dočasným zábořem. Zemědělským půdním fondem nejsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Parcely katastru nemovitostí, které mají evidovaný takový druh pozemku, nejsou z hlediska záboru ZPF vyhodnocovány.

Náležitosti vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF stanovuje Zákon o ochraně ZPF a jeho prováděcí právní předpisy, konkrétně ust. § 3, § 5 a tabulka č. 2 přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Struktura následujícího vyhodnocení odpovídá těmto předpisům.

6.1 Základní údaje

Pro vyhodnocení odnětí ZPF bylo vypracováno Společné metodické doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) k Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v Územním plánu. Pro účely ochrany ZPF byly zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

6.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá z ploch změn byla zařazena do jedné z následujících kategorií ploch s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

6.3 Souhrnné vyhodnocení

6.3.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce níže v textu. Celkem jsou na území obce Horky navrženy zastavitelné plochy a plochy změn v krajině o celkové rozloze 20,79 ha. Z tohoto rozsahu je 12,51 ha lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry Územního plánu si tak vyžadají zábor 8,29 ha zemědělského půdního fondu (0,14 ha v zastavěném území a 8,15 ha mimo zastavěné území).

Veškerý zábor ZPF připadá na ornou půdu.

Navrhované využití ploch obsahuje následující tabulkový přehled:

Název funkce	Výměra v ha	% zastavění	Poznámka
1. Bydlení venkovské, včetně veřejného prostranství, jehož součástí jsou veřejné komunikace (Z.1, Z.2, Z.3, Z.8, část Z.4 a Z.10)	4,62 0,83		
Celkem	5,45	65,74	
2. Občanské vybavení komerční část Z.4 sport Z.5	0,23 0,32		
Celkem	0,55	6,68	
3. Veřejná prostranství s převahou zeleně			

Z.6, Z.9, část Z.10	1,32	15,92	
4. Parky a parkově upravené plochy Z.7	0,27	3,25	
5. Zeleň ochranná a izolační Z.12 P.3 přestavba ostatní plochy na zeleň	0,10	1,20	
6. Nakládání s odpady	0,03	0,36	
7. CPU Plochy dopravní infrastruktury koridor přeložky	0,57	6,87	
Celkem zábory ZPF	8,29	100,00	

Úkolem územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. a) stanovovat koncepci rozvoje území, a to i pro potřeby rozvoje urbanistického. Přitom musí posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení. Nesporným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla. Veřejným zájmem je i ochrana ZPF, zejména nejkvalitnějších půd zařazených do I. a II. třídy ochrany. Úkolem územního plánu tak je posoudit, který veřejný zájem je v tomto případě převažující.

Kvalitní zemědělské půdy je nutné chránit jako výrobní zdroj k zajištění základních potřeb obyvatelstva. Mezi základní potřeby však patří i potřeba bydlení. Jestliže je uspokojení jedné potřeby možno realizovat pouze na úkor potřeby druhé, je nezbytné vyhodnotit reálný dopad rozvoje ploch bydlení na uspokojení potřeby zajištění zdrojů pro výrobu potravin.

Míru dopadu lze vyjádřit procentuálně jako poměr výměry zabíraných nejkvalitnějších půd v nezastavěném území k celkové výměře nejkvalitnějších půd. Pokud tento výpočet provedeme v rámci obce Horky nad Jizerou, zjistíme, že veškeré navržené zábory půd s I. a II. třídy ochrany představují zhruba 11 % hodnotu všech navrhovaných záborů.

Tato hodnota je způsobena především návrhem řešení nového směru silnice II/275 jak v zastavěném území, tak i částečně ve volném terénu. Současná zástavba však jiné řešení v podstatě neumožňuje. Vymezený koridor představuje zásah do území, které je charakterizováno stupněm ochrany II.

Všechny další záměry na výstavbu jsou z 88,8 % navrženy na půdách III. a IV. bonitní třídy.

Nejvýznamnější návrh záboru půdního fondu, který veden jako orná půda, jsou věnovány na výstavbu venkovského bydlení (65,7 %, tj. 5,45 ha) a doprovodných investic do občanského vybavení (6,6 %, tj. 0,55 ha). Významný je návrh všech druhů zeleně, který představuje dohromady více než 20 % rozlohy navrhovaných ploch (1,69 ha).

Součástí návrhu Územního plánu je také částečná náhrada půdního fondu formou rekultivace. V Územním plánu jsou navrženy plochy zařazené do skupiny ostatní plochy, zařadit do rekultivace, po zrušené těžbě cihlářských surovin, do kategorie půdního fondu. Předpokládá se, že postupně vznikne plocha přibližně v rozsahu 11,5 ha. I když to nebude orná půda, vznikne plocha, která posílí ekologické hodnoty okolí obce. Územní plán počítá, že plocha bude zařazena do kategorie „jiná zeleně“.

6.3.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Horky nebyly realizovány žádné plošné investice do půdy, liniové investice do půdy byly uskutečněny pouze v jižní části obce a nijak nezasahují do zastavitelných ploch.

6.3.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V jižní části sídla se nachází areál zemědělského učiliště – učební obor opravář zemědělské techniky. Dále probíhá zemědělská prvovýroba v drobném rozsahu na některých plochách smíšených obytných venkovských. Územní plán počítá se zachováním současného stavu. Rozvojovými záměry Územního plánu nedojde k narušení objektů zemědělské výroby.

6.3.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro řešené území nebyly dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy. S ohledem na skutečnost, že Územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze však předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je v Územním plánu vymezen a je vyznačen ve výkresu „Koncepte uspořádání krajiny“ v měřítku 1 : 5 000. Rovněž je vyznačen v Koordinačním výkresu.

6.3.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Hranice správního území obce je vyznačena ve všech výkresech grafické části Územního plánu i jeho odůvodnění.

Hranice zastavěného území obce je vyznačena ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění.

6.4 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Horky se nachází 6 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy

ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit tzv. třídu ochrany.

Obec Horky leží na území klimatického regionu č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou (7) 8 až 9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550 až 650 mm, resp. 700 mm) V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny rozvojovými záměry:

HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně vysušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 13 Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.

HPJ 22 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s příznivějším vodním režimem.

HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

6.5 Souhrnná přehledová tabulka předpokládaných ploch odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF	Informace o existenci			Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.		závlah	odvodnění	staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	
Bydlení venkovské												
Z.1	1,45	1,45	-	-	1,30	0,15	-	-	-	-	-	z toho již k. 30. 6. 2023 bylo 0,85 ha zastavěno a zapsáno v katastru nemovitostí
Z.2	2,81	2,81	-	-	1,88	0,93	-	-	-	-	-	
Z.3	0,36	0,36	-	0,36	-	-	-	-	-	-	-	
celkem	4,62	4,62	-	0,36	3,18	1,08	-	-	-	-	-	-
Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch												
Z.4 (část)	0,09	0,09	-	-	-	0,09	-	-	-	-	-	parkoviště
Z.8	0,69	0,69	-	-	0,47	0,22	-	-	-	-	-	
Z.10 (část)	0,05	0,05	-	-	0,05	-	-	-	-	-	-	parkoviště
celkem	0,83	0,83	-	-	0,52	0,31	-	-	-	-	-	-
Veřejná prostranství s převahou zeleně												
Z.6	0,88	0,88	-	-	-	0,88	-	-	-	-	-	
Z.9	0,14	0,14	-	-	-	0,14	-	-	-	-	-	zastavěné území
Z.10 (část)	0,30	0,30	-	-	0,26	0,04	-	-	-	-	-	
celkem	1,32	1,32	-	-	0,26	1,06	-	-	-	-	-	-
Zeleň – parky a parkově upravené plochy												
Z.7	0,27	0,27	-	-	0,27	-	-	-	-	-	-	-
celkem	0,27	0,27	-	-	0,27	-	-	-	-	-	-	-
Zeleň ochranná a izolační												
Z.12	0,10	0,10	-	-	-	0,10	-	-	-	-	-	-
P.3	0,35	-	ostatní plocha									
celkem	0,45	0,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Občanské vybavení komerční												
Z.4 (část)	0,23	0,23	-	-	-	0,23	-	-	-	-	-	občanská vybavenost

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF	Informace o existenci			Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.		závlah	odvodnění	staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	
celkem	0,236	0,23	-	-	-	0,23	-	-	-	-	-	-
Občanské vybavení – sport												
Z.5	0,32	0,32	-	-	-	0,32	-	-	-	-	-	občanská vybavenost
celkem	0,32	0,32	-	-	-	0,32	-	-	-	-	-	-
Nakládání s odpady												
Z.11	0,03	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	-	-	-
celkem	0,03	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury												
CPU-1	1,20	0,57	0,03	0,54	-	-	-	-	-	-	-	-
celkem	1,20	0,57	0,03	0,54	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem zábory ZPF	9,27	8,29	0,03	0,90	4,23	3,13	-	-	-	-	-	-
Plochy rekultivace												
P.1	5,98	-	ostatní plocha									
K.1	5,54	-	ostatní plocha									
celkem	11,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem zábory ZPF	11,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Celkem plochy	20,79	8,29	0,03	0,90	4,23	3,13	-	-	-	-	-	-

Kultura	Zábor ZPF v ha	
	v zastavěném území	mimo zastavěné území
Orná půda	0,14	8,15
Trvalé travní porosty	-	-
Zahrady, ovocné sady	-	-
Celkem	0,14	8,15

Třída ochrany	% zastavění	Zábor ZPF v ha	
		v zastavěném území	mimo zastavěné území
I.	0,4	-	0,03
II.	10,8	-	0,90
III.	51,0	-	4,23
IV.	37,8	0,14	2,99
V.	-	-	-
Celkem	100,0	0,14	8,15

6.6 Plochy a koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Obec Horky nad Jizerou pořizuje novou územně plánovací dokumentaci. Dosud platná územně plánovací dokumentace pozbyla účinnosti tím, že v ní byl uveden termín její platnosti. Plochy a koridory, jejichž využití navrhuje Územní plán změnit, jsou vyhodnoceny v tabulce obsažené v předchozí podkapitole.

Vyhodnocení podle ustanovení § 3 odst. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb., které je předmětem této kapitoly, bude provedeno při případné budoucí změně Územního plánu. Výchozím podkladem bude tabulka uvedená v podkapitole 6.1. tohoto odůvodnění, v níž jsou plochy a koridory dotýkající se půd s I. a II. třídou ochrany uvedeny.

V Zadání bylo uloženo zpracovateli vyhodnotit dříve zpracovanou plánovací dokumentaci. Z této činnosti vyplynul závěr, že po zvážení všech možností je účelné převzít a případně částečně upravit návrh navrhovaného koridoru částečného obchvatu silnice II/275 ze zastavěné části obce (CPU-1). Stávající trasa vede centrem staré zástavby ve stísněných podmínkách v nevýhodném terénu. Situováním nové zástavby do severní části obce bude na tuto trasu směřovat veškerá doprava z nové části obce (silnice III/2753). Pokud bude růst na silnici II/275 dopravní obrát bude jeho původní trasa vytvářet překážky. Při posouzení současné situace v obci, lze při využití současné železniční vlečky docela optimálně převést trasu silnice II/275 zastavěným územím a pak obchvatem zapojit na trasu silnice mimo zastavěného území.

Pro vymezení koridoru bylo zvoleno měřítko koridoru na 50 m s tím, že do záboru bylo započítáno území v rozsahu 15 m pro silnici včetně všech doprovodných staveb. Vzhledem ke kategorii silnice II. třídy by mohl být zábor ještě užší. Celkový zábor je vymezen v rozsahu 0,57 ha na plochách I. a II. třídy.

Další záměr, který je zopakovaný z minulé územně plánovací dokumentace je jediný dosud nedostavěný pozemek, který zůstal zatím bez stavby. Velikost navrhovaného

pozemku je dána vlastnickou držbou (0,36 ha). Přes část pozemku vede Vn elektrické sítě s ochranným pásmem. V současné situaci se jedná o 1 maximálně 2 domy. Tím, že pozemek vytváří takový zbytek není zase vhodný k velkoplošnému obhospodařování a velká jeho část bude zahradou.

Tyto dva záměry jsou jedinými, které jsou situovány na chráněné půdě I. a II. třídy.

Pro návrh Územního plánu nebyl převzat návrh a výstavbu rodinných domů v rozsahu 3,1 ha, zařazených do II. třídy ochrany.

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

Územní plán nenavrhuje zrušení žádné z existujících účelových komunikací. Významné účelové komunikace Územní plán svým řešením stabilizuje. Navrženy jsou čtyři účelové komunikace, jejichž primárním účelem je zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a propojení stávajících komunikací do účelné komunikační sítě.

6.8 Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je zdůvodněna v samostatné kapitole tohoto odůvodnění (viz kapitolu 7.1 a 7.2 tohoto odůvodnění).

Rozvoj území je veřejným zájmem definovaným v § 18 odst. (1) Stavebního zákona, přičemž požadavek na rozvoj bydlení vyplývá z potenciálu obce v souladu s požadavky § 18 odst. (4) Stavebního zákona. Potenciál rozvoje sídelní funkce obce je vyčíslen v kapitole 7.2 tohoto odůvodnění. Veřejným zájmem je dle ust. § (1) odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb. rovněž ochrana ZPF.

ZPF je navrženým rozvojem dotčen pouze marginálně, pro územní rozvoj sídla je vyčleněno 0,6 % z celkové rozlohy ZPF na území obce. Zábor tohoto podílu ZPF neovlivní podstatnou měrou hodnoty ZPF specifikované v § (1) odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., tedy jeho výrobní potenciál ani vliv tvorbu životního prostředí. Podstatnou měrou naopak přispěje k rozvoji sídla. S ohledem na výše zmíněná ustanovení a skutečnosti lze konstatovat, že rozvoj sídelní funkce v přiměřeném rozsahu, který je v odůvodnění Územního plánu vyčíslen, je veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Důvody pro vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a jejich dopad na ZPF jsou popsány v následujícím textu.

Zastavitelná plocha Z.1 a Z.2

Zastavitelné plochy Z.1 (1,45 ha, z čehož 0,85 ha bylo zastavěno mezi společným a veřejným projednáním) a Z.2 (2,81 ha) jsou vymezeny pro rozvoj bydlení v návaznosti na výstavbu z minulých let. Plochy ideálním způsobem doplňuje stávající zastavěné území, zarovnává jeho hranici. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k prolukám a výstavba

na těchto plochách je organizována platnou územní studií. Její program byl, v měřítku Územního plánu, převzat do nového návrhu. Její platnost nepřestává platit, ale bude jí potřeba formálně částečně upravit zejména o možnosti záměny některých ploch s rozdílným užíváním, zařazených podle nové metodiky.

Plochy jsou v souladu se zněním ZÚR připravovány pro rozvoj sídelní soustavy, ve znění jejich zásad. Horky nad Jizerou jsou zařazeny do rozvojové osy OS-3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec, kde se v bodě 21 stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území takto: rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel Brodce – Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina.

Obě lokality představují připravovanou územní studii na umístění 45 rodinných domů.

Plochy jsou ve vlastnictví jedné rodiny a z hlediska urbanistického uspořádání mají ideální charakteristiky pro způsob zástavby, ideální dopravní návaznost, nekomplikovanou geomorfologii, přímou vazbu na technické sítě, které byly vybudovány v minulých letech. Plochy leží ze dvou třetin na půdě III. třídy ochrany a z jedné třetiny na IV. třídě ochrany. Její využití je organizováno tak, že by vytvořilo velmi příjemné obytné prostředí, zejména ve vazbě na rozsah veřejných prostranství a parkově upravené zeleně a doplnění plochami pro místní občanské vybavení. Zahnutí ploch Z.1 a Z.2 do zastavitelných ploch pro bydlení je tak jednoznačně převažujícím veřejným zájmem.

Zastavitelná plocha Z.3

Tato plocha byla převzata z minulé územně plánovací dokumentace a důvody jsou uvedeny v kap. 6.6.

Zastavitelné plochy Z.4 a Z.5

Tyto zastavitelné plochy jsou také převzaty z koncepce rozvoje obce v minulých územně plánovacích dokumentacích. Jejich poslání je trochu pozměněno s tím, že plocha Z.4 byla označena jako zeleň veřejná. Současné hledisko, díky intenzivní zástavbě v minulosti, je změněna na občanské vybavení – sport. Druhá plocha Z.5 je rozšíření plochy pro občanské vybavení místního charakteru na úkor velké plochy veřejného prostranství plochy Z.6.

Tím se vylepšuje lokální vybavenost pro možnost obsluhy s krátkodobým používáním občanské vybavenosti.

Zastavitelná plocha Z.8 (0,83 ha)

Tato plocha je charakterizována jako veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Jde o plochu veřejného prostranství, jehož součástí jsou místní komunikace. Jedná se o pravidelnou součást ploch pro obytnou zástavbu. S ní jsou buď vystavěny, nebo pokud se obytná zástavba nerealizuje, tak se vypouštějí i tyto plochy.

Zastavitelné plochy Z.6, Z.7, Z.9 a Z.10

Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 7 se pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Kdyby se počítalo jen s navrhovanou zástavbou vystačilo by na tento pokyn 0,25 ha. Při zpracování územní studie, která byla převzata z návrhu, však byla uplatněna další zásada, že na poslední zástavbové lokalitě bude nahrazen tento pokyn při rozvrhu zástavby, a to i za zástavbu realizovanou v minulém období. Tato zástavba byla prováděna takovým postupným blokovým způsobem, takže tato povinnost dílem nebyla předepsána a dílem by nespádala do tohoto pokynu. Proto Územní plán vymezil veřejné prostranství v rozsahu 0,44 ha na ploše Z.1 a Z.2 a přidal do této kategorie i plochu Z.7, která je určena pro vybudování parku a parkově upravené plochy (0,27 ha).

Využitím obytné zástavby na zastavitelné ploše Z.2 by v této části byla ukončena zástavba, která představuje plochu téměř větší než zástavba dřívější historické obce, neboť její hranice přiléhá k hranici katastru obce. Proto se v ní počítá se založením parku, kde by byly umístěny též okrasné segmenty.

Všechny výše uvedené zastavitelné plochy jsou ve vlastnictví jedné rodiny, která výše uváděnou územní studii přijala a její rozřídění předala již k rozdělení na katastrální úřad.

Do kategorie vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně byla zařazena též plocha ve vlastnictví obce vedle stávajícího hřbitova – Z.6 – 0,88 ha. Její původní zařazení se historicky stále počítá pro veřejné prostranství a návrh Územního plánu tento námět přebírá s tím, že to bude plocha, která by v budoucnosti mohla být využita pro rozšíření hřbitova, který se zatím neplánuje rozšiřovat, ovšem v budoucnu může díky výstavbě tato situace nastat. Díky podstatnému růstu počtu obyvatel však by k tomu mohlo dojít. Plocha sousedí se silnicí III/2753 a může i dobře vytvářet dílčí územní potřeby pro řešení dopravní situace pro zastávky, nástupiště, případně i pro ochranu a izolační zónu.

I když prostým srovnáním by se mohlo zdát, že plochy veřejného prostranství s převahou zeleně se zdají být nadbytečné, je při srovnání s veřejnými prostranstvími v sídle staré zástavby i dosavadní zástavby z urbanistického hlediska zcela potřebné a současně naplňují pokyny pro stanovení ploch veřejných prostranství ve vztahu k obytným plochám.

6.9 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

6.9.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 15,15 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají pouze 3,7 % celkové rozlohy a nacházejí se především ve východní části, méně v centru a v západní části katastru. Podle Lesního hospodářského plánu spadá převážná většina lesů v obci do kategorie „hospodářský les“.

6.9.2 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn na lesních pozemcích.

6.9.3 Navrhovaná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná opatření týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s požadavky Stavebního zákona. Největší zastavěné území je vymezeno pro sídlo Horky nad Jizerou a areál bývalé cihelny, jejichž zastavěná území jsou propojena. Ostatní zastavěná území tvoří především solitérní stavby se svým zázemím. Ta jsou plně využita.

Na území jsou zastoupeny zejména plochy bydlení, plochy smíšené obytné, výrobní plochy, plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a další.

Značnou část zastavěného území tvoří plochy bydlení. Ty jsou využívány poměrně intenzivně. Zástavba je relativně zahuštěná. Proluky, které by bylo možné využít pro významnější rozvoj sídla. Proluky se částečně vyskytují u nových ploch, které už jsou zastavěny, ale některé parcely čekají ještě na výstavbu rodinných domů. V jednotlivých dílčích stavebních obvodech jsou k době do 31. 12. 2021 dosud nezastavěno 12 parcel, které jsou sečteny na ploše pod místním názvem „Na Kamenici“.

Na západním okraji obce je do zastavěného území zahrnuto velké území bývalé cihelny a jejích doprovodných ploch v rozsahu P.1 1,13 ha, P.2 v rozsahu 5,98 ha a P.3 v rozsahu 0,35 ha. Tyto plochy jsou řešeny formou přestavby, při čemž plocha P.2 v rozsahu 5,98 ha je zahrnuta do formy rekultivace na plochy „zeleně jiné“, plocha P.1 v rozsahu 1,13 ha je řešena jako přestavba na plochy výroby lehké a plocha P.3 (0,35 ha) na plochu ochranné a izolační zeleně.

Plochy výroby jsou v nejnižší části obce podél průtoku Bezenského potoka ve směru východ – západ vyplňují zastavěné území.

Plochy veřejných prostranství nejsou v zastavěném území příliš velké s výjimkou zeleně, která se váže na funkci bývalého zámku. Proto jsou v návrhové části doplněny.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.2.1 Plochy pro obytnou zástavbu

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro obytné účely se týká více než 70 % navržených ploch.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z demografické prognózy, stavu domovního fondu, objektivních předpokladů obce pro rozvoj a z urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji sídelní funkce.

Prognóza potřeby nových bytů vychází z aktuálních trendů ve společnosti, zejména zvyšování standardů bydlení, minimalizace dvougeneračního využívání objektů a tlaku na rekreační využití některých, zejména historických objektů v sídle. Zohledněn byl požadavek stabilizace a dalšího rozvoje počtu obyvatelstva s ohledem na zachování stávajících civilizačních hodnot sídla a jejich další rozvoj.

Vývoj počtu obyvatel v období 1869 až 2020

Rok	Obec Horky nad Jizerou celkem	Okres Mladá Boleslav celkem	Podíl Horky nad Jizerou z úhrnu okresu v %
1869	549	90 208	0,61
1880	588	98 338	0,60
1890	608	101 990	0,59
1900	658	107 171	0,61
1910	643	115 983	0,55
1921	627	115 767	0,54
1930	640	120 755	0,53
1950	554	99 791	0,53
1961	499	105 893	0,47
1970	483	105 299	0,46
1980	443	112 978	0,39
1991	384	110 664	0,34
2001	405	113 241	0,36
2011	488	123 736	0,39
2020	588	130 365	0,45

Teprve po roce 2011 se v Horkách nad Jizerou obrací trend trvalého poklesu významu obce, a to díky výstavbě zejména v sídle Horky nad Jizerou. Zainvestována a zastavěna byla rozvojová plocha Na Kamenici, kde vzniklo 35 nových domů v průběhu 10 let. To svědčí o významném růstovém potenciálu. S ohledem na stávající trendy, kdy vysoká mobilita obyvatelstva a nižší ceny nemovitostí spolu s důrazem na zdravý životní styl vedou k opětovnému návratu lidí z měst na venkov, lze i do budoucna očekávat nárůst významu sídla v rámci okresu. To ovšem pouze za předpokladu, že k tomu budou vytvořeny náležité územní předpoklady. V současné době se obec počtem obyvatel blíží ke stavu z roku 1970, svým významem v rámci okresu však dosahuje stavu z roku 1970.

Na vývoji obyvatelstva v Horkách nad Jizerou v posledních letech, tj. od roku 2011 se projevuje význam zařazení obce do rozvojové osy O3, ve které se ZÚR doporučuje připravit se na rozvoj obytné zástavby v dalších obdobích. Tento trend se předpokládá i v dalším období.

Přírůstek obyvatelstva mezi rokem 2009 a 2020 byl řešen nejen přistěhováním, ale přirozenými přírůstky obyvatel viz příložená tabulka:

Horky nad Jizerou

	Střední stav obyvatel	Živé narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek (úbytek)			Sňatky	Rozvody	Potraty
						přirozený	stěhováním	celkový			
2020	590	5	4	18	9	1	9	10	4	-	2
2019	580	10	2	28	15	8	13	21	5	2	2
2018	565	8	9	20	22	-1	-2	-3	3	2	-
2017	551	5	-	35	10	5	25	30	3	2	3
2016	532	11	3	17	21	8	-4	4	5	2	2
2015	526	11	5	19	15	6	4	10	3	2	3
2014	519	7	4	17	17	3	-	3	5	1	2

	Střední stav obyvatel	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek (úbytek)			Sňatky	Rozvody	Potraty
						přirození	stěhováním	celkový			
2013	519	7	4	17	17	3	-	3	5	1	2
2012	512	5	6	38	25	-1	13	12	4	-	2
2011	500	3	4	22	15	-1	7	6	-	4	1
2010	516	4	5	17	21	-1	-4	-5	4	2	3
2009	520	9	2	17	8	7	9	16	2	3	1
2008	500	1	2	28	7	-1	21	20	2	-	1
2007	474	6	3	29	7	3	22	25	4	-	3
2006	458	5	6	25	15	-1	10	9	2	2	1
2005	453	1	5	17	13	-4	4	-	1	1	2

Výhledově je na základě dosavadního vývoje možné očekávat mírný setrvalý nárůst počtu obyvatelstva, a to jak přirozenou měnou, tak stěhováním. To vše za předpokladu, že nová územně plánovací dokumentace zachová nebo posílí rozvojové tendence obce. Posílením pozitivního vývojového trendu by mohlo v dlouhodobějším výhledu dojít k opětovnému zvýšení významu obce v rámci okresu na úroveň, který měla v období před výrazným poklesem v sedmdesátých letech 20. století, kdy se projevilo zavedení střediskové soustavy obcí, které nepřirozeným způsobem ovlivnilo vývoj obcí. Potenciál pro tento rozvoj obec má jak z hlediska výhodné polohy s napojením na významné dopravní tepny (dálniční síť), tak z hlediska relativně silných civilizačních hodnot území, které mohou být dále rozvíjeny zejména za předpokladu růstového trendu.

7.2.2 Orientační rozvaha o potřebách obytných ploch

Horky nad Jizerou – sčítání domů a bytů

Sčítání v roce	Počet obyvatel	Počet domů
1869	549	79
1880	588	82
1890	608	95
1900	658	109
1910	643	117
1921	627	118
1930	640	144
1950	554	140
1961	499	131
1970	483	132
1980	443	124
1991	384	157
2001	405	155
2011	488	185
2021	588	210*

*připočteny pouze postavené rodinné domy (byty) za období 2011 až 2020.

Dokončené byty

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Celkem bytů*
4	5	1	1	6	6	1	5	1	5	-	-	35

*Pro jednoduchost počítáme, že všechny byty byly postaveny v rodinných domech o 1 bytu. V obci se v posledním desetiletí stavělo převážně v rodinných domech.

Pro úvahu na potřebné plochy pro obytnou zástavbu je třeba vycházet z údajů o výstavbě bytů ve dvou předchozích dekádách vývoje výstavby tzn. 2001 až 2020. Toto období neobsahuje žádné parametry pro brzdění výstavby v některých územích, velikosti obcí apod. Naopak reaguje na budoucí rozvoj zejména v oblastech, které jsou zařazovány do rozvojových os a specifických rozvojových oblastí. Jednoduchým pohledem na vývoj Horek nad Jizerou vychází, že v období 2001 až 2011 byl zvýšen počet domů o 30 a znamenalo to přírůstek 88 obyvatel a v úseku 2011 až 2020 bylo postaveno 24 bytů v rodinných domech a znamenalo to růst obyvatel o 100.

Jen tato čísla dávají důvod, že další rozvoj bude pokračovat podobným způsobem, neboť žádné další důvody územního či jiného charakteru zatím nenarušují tento trend. Naopak obec připravuje a řeší další zlepšující prvky pro bydlení (splašková kanalizace, vymezení ploch veřejného prostranství s převahou zeleně a další). Z posledních statistických údajů lze vyvodit závěr, že v období 2009 až 2020 (12 let) bylo postaveno 35 bytů převážně v rodinných domech. To znamená průměrné tempo výstavby a dokončování bytů v rozsahu 2,9 bytů za rok.

V Zadání byl obsažen požadavek, aby při zpracování dokumentu byl sledován úsek výstavby na dalších 25 let. Kdyby byl sledován tento plán a bylo by stejné tempo výstavby, znamenalo by to zajistit plochy pro 75 rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že obec i majitelé pozemků se na rozvoj bydlení dlouhodobě připravují a mají již připraveny záměr, který je zformulován i v územní studii z roku 2017. Tento záměr obsahuje plochy pro 45 rodinných domů a je doplněn veřejnými prostranstvími a stavbami občanské vybavenosti a je vložen i do katastrální mapy.

Když do bilance započítáme dosud nezastavěné proluky v zastavěném území v hodnotě 12 parcel, dostáváme se k celkovému počtu 57 připravených parcel.

Jednoduchým porovnáním zjistíme, že dosud připravená zástavba umožní realizovat stejnou rychlost zástavby v příštích 20 letech.

Může se stát, že zástavba v příštích letech nebude mít takové tempo, přesto je dobré udržet navržené plochy pro tuto zástavbu bez zbytečných změn. Pro obec Horky nad Jizerou je to jediná lokalita pro obytnou zástavbu a případné změny již budou vyžadovat hledání nových ploch převážně na opačném konci katastrálního území. Průměrná velikost domácnosti činí v České republice přibližně 2,25 osob. Pro připravenou zástavbu 57 parcel by došlo k navýšení počtu obyvatel proti současnému stavu o 128 obyvatel. Pro stanovení výsledné velikosti obce, měřené počtem obyvatel, jsou ještě třeba další ukazatele jako: odpad přestárlého bytového fondu, odpad dřívějšího bytového fondu na rekreaci, míra chtěného soužití cenových domácností.

Za předpokladu, že odpad bytového fondu 3 % bytů pro rekreaci (13 obyvatel), 2 % bytů pro jeho zrušení (9 obyvatel), míra chtěného soužití 3 % (6 obyvatel) se opravuje stav výhledového počtu obyvatel o 28. Odhadem by se zvýšil stav obyvatel také o 100. Reálný odhad, při saturaci těchto úprav, by mohl dosáhnout v roce 2040 počtu 700 obyvatel.

8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR řešeny.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

V souladu se Zadáním není pro Územní plán zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona tak nebude uplatňováno.

10. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje ČR.

V PÚR (politice územního rozvoje ČR ve znění 5. aktualizace) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

10.1.1 Úvod

Úvod PÚR stanovuje účel politiky územního rozvoje, vazby PÚR na mezinárodní smlouvy, na dokumenty mezinárodních organizací a sousedních států a její strukturu. Tato ustanovení nemají vliv na Územní plán.

10.1.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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 kra-jiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být pro-vázána 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, re-spektive obnovit celé krajinné celky. Kra-jina 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.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Archeologické dědictví je chráněno jako limit využití území nezávisle na Územním plánu. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

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

Priorita (14a) je respektována stabilizací převážné části území obce pro plochy zemědělské, zejména ornou půdu. Současně jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby v zemědělském areálu v centru obce. Územní rozvoj stávajícího zemědělského areálu nebyl požadován. Areál byl v nedávné době přestavěn, pro další rozvoj má však dosud dostatečné vnitřní rezervy. Drobná zemědělská činnost se připouští i na některých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách SV.

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

Priorita (15) je vzhledem ke kvalitní urbanistické struktuře obce, její velikosti a kompaktnosti bezpředmětná. Vznik sociálně segregovaných lokalit zde nehrozí, a to i s ohledem na stávající a budoucí rozvoj bydlení v obci.

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

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území). Řešení bylo průběžně konzultováno s představiteli obce, aby byla zajištěna potřebná spolupráce se zástupci obyvatel a uživatel území.

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

Priorita (16a) se, vzhledem k velikosti a významu obce v rámci sídelního systému Středočeského kraje, území nedotýká.

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

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky problémový region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(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.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR. Územní plán nemění význam obce v rámci polycentrického uspořádání regionu. Cílem Územního plánu je posílení postavení obce v rámci okresu, a tím i posílení jeho konkurenceschopnosti. Významná je územní spolupráce se sousední obcí Brodce.

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

Priorita (19) byla aplikována určením širokého spektra přípustných využití stávající výrobní plochy s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti s ohledem na tzv. arondaci stávajícího zastavěného území, tedy na minimalizaci délky hranice zastavěného území v poměru k ploše zastavěného území. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny a eliminaci zvýšené erozní činnosti.

(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

Priorita (20) byla zohledněna v celém průřezu řešení. Územní plán nevymezil rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Z tohoto pohledu jsou nejvýraznější záměry na novou bytovou výstavbu, které se však přimykají k zástavbě současné a splňují tak požadavek na umísťování v co nejméně konfliktních lokalitách. Zájmy

ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí jsou respektovány. S cílem zvýšení jejich hodnot je formulována koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES. Nejvíce dotčeny jsou zájmy ochrany ZPF. Rozvojové záměry jsou umístěny převážně na průměrně až podprůměrně kvalitních půdách. Nejvyšší půdy jsou zahrnuty do zastavitelných ploch pouze okrajově, ve zcela zanedbatelném rozsahu, a vždy v takových plochách, kde není možné jejich obhospodařování společně s ostatními půdami nejvyšších bonit. Vymezením zastavitelných ploch však celkově dochází k záboru zanedbatelné části ZPF obce. Vzhledem k významu dalšího rozvoje pro kvalitu života v obci je pak vymezení zastavitelných ploch výrazně převažujícím veřejným zájmem. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území. Do Územního plánu je zařazen záměr na rekultivaci a zhodnocení území formou i výroby recyklačních stavebních sutin a poté upravení vytěžených území pro zeleň.

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

Priorita (20a) je respektována. Územní plán nepřipouští srůstání sídel a v rámci svých možností vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. Vymezuje prvky ÚSES, doplňuje je o krajinnou zeleň a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití možnost zřizování nových cest.

(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.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy týká méně. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu. Veřejná prostranství včetně veřejně přístupných pásů zeleně jsou vymezena zejména podél silnic, ale i v rámci zastavitelných ploch a v centrech nové zástavby.

(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).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. V rámci území obce se místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu nacházejí prakticky výhradně v rámci zastavěného území. Z hlediska agroturistiky a poznávací turistiky je obec Horky nad Jizerou znevýhodněna antropomorfní krajinou tvořenou převážně intenzivně využívanými agrocecnami. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných

případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch 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).

Prioritu (23) Územní plán respektuje. Stávající dopravní a technická infrastruktura je stabilizována. Její zkvalitňování, případně i doplnění je možné v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových liniových staveb, k fragmentaci krajiny v důsledku řešení uplatňovaného Územním plánem nedochází. Jednou z forem je vymezení koridoru pro obchvat zastavěného území Horek nad Jizerou silnicí II/275.

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

Priorita (24) je naplňována stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury, které zajišťují dostatečnou míru dostupnosti území. Zkvalitňování dopravní infrastruktury včetně odstraňování dopravních závad je připouštěno v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro odstraňování dopravních závad a zkvalitňování dopravní dostupnosti jsou tak Územním plánem zajištěny. Současně jsou tím vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Nová výstavba je částečně podmíněna výstavbou dopravní infrastruktury, a to v rámci koncepce veřejné infrastruktury. S ohledem na vytváření podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy v území, je umožněno zřizování místních a účelových komunikací na většině ploch s rozdílným způsobem využití, což umožní např. zřizování cyklostezek.

(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.

Priorita (24a) je naplňována charakterem a rozmístěním návrhových ploch v území i charakterem ploch stávajících. V obci nebyly identifikovány plochy, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Podmínky koexistence ploch výroby a obytného prostředí jsou v Územním plánu stanoveny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití, potažmo v rámci koncepce. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v blízkosti ploch, které by mohly potenciálně generovat nadlimitní emise (tj. v blízkosti ploch zemědělské výroby a ploch drobné a řemeslné výroby).

(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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům po-vodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení při-rozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Priorita (25) se do řešení Územního plánu promítá pouze okrajově, neboť území není přímo ohrožováno přírodními katastrofami s výjimkou sucha a eroze. Územní plán tak na nejvíce ohrožených plochách vyžaduje zatravnění. V rámci koncepce rovněž připouští a požaduje zřizování protierozních opatření, která zamezí nadměrnému smyvu a posílí retenci vody v krajině. Z hlediska erozního ohrožení by bylo vhodné změnit strukturu užívání krajiny, vzhledem k produkčnímu potenciálu je to však ve větším rozsahu nežádoucí.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které umožňují realizaci opatření pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

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

Priorita (26) Koncepce rozvoje území je uzpůsobena tak, že nové plochy do záplavového území nenavrhuje. Vymezená hranice záplavového území sice malé části zastavěného území zahrnuje, ale nejsou zatím zajištěny proti záplavám.

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

okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území stabilizuje dobrý stav dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí zastavěného území. Železniční doprava se na území obce neuplatňuje.

(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.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s představiteli obce. Jejich podněty se zpracovatel detailně zabýval a, bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(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.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(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.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou. Vzhledem k vyhovujícímu stávajícímu stavu z něj koncepce vychází.

(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.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie.

(32) Článek zrušen.

10.1.3 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Horky nad Jizerou se nachází v rozvojové ose OS 3 Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

10.1.4 Specifické oblasti

Dle PÚR leží obec Horky nad Jizerou ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9).

PÚR stanovují povinnost 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.

Pro takové rozhodování nastavuje Územní plán optimální podmínky, zejména stanovením obecných koncepcí a konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch.

10.1.5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Horky nad Jizerou.

10.1.6 Koridory a plochy technické infrastruktury

PÚR nevymezila žádné dopravní koridory či plochy, které by se dotýkaly území obce Horky nad Jizerou.

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady se nedotýkají Územního plánu.

Úkoly pro územní plánování jsou určeny pro zásady územního rozvoje, Územního plánu se přímo nedotýkají.

10.1.8 Závěr

Územní plán ve všech bodech, které se týkají území obce Horky nad Jizerou, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. Vydány byly formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2019. Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby *D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha)* vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Výše uvedené dokumentace, vydané opatřením obecné povahy, tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (dále jen ZÚR).

10.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o koncepční návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně. Územní plán navrhuje způsob na odstranění důsledků těžební činnosti bývalé cihelny včetně výsledků rekultivační činnosti.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých

plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v přiměřeném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem zpřístupnit nemovitosti a umožnit setkávání a shromažďování obyvatel. Na nových plochách se doplňují zařízení občanské vybavenosti.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu, který posiluje sídelní funkci a současně zachovává převážně hospodářský ráz krajiny.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů z PÚR, což je vyhodnoceno v předcházející podkapitole tohoto odůvodnění Územního plánu. Program rozvoje Středočeského kraje neuplatnil na území obce Horky nad Jizerou žádné záměry.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Obec Horky nad Jizerou se nenachází v hospodářsky slabém regionu Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Územní plán rozvíjí sídelní potenciál obce Horky nad Jizerou, která přirozeně spadáje k jednomu z místních center osídlení – Benátkám nad Jizerou. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: (následuje výčet)

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Horky nad Jizerou. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v Územním plánu vytvořeny formulací podmínek využití ploch.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

Územní plán stanovil koncepci zásobování pitnou vodou a v rámci podmínek využití umožnil na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití realizaci těchto staveb a zařízení.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Územní plán je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jak vyplývá z komplexního zdůvodnění přijatého řešení i dalších částí tohoto odůvodnění Územního plánu.

Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch změn v krajině. Současně Územní plán připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevit nebude.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídla. Stávající plochy jsou stabilizovány. V jednom případě došlo k vymezení zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území za účelem zlepšení urbanistické struktury a architektonického výrazu.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové

charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a v malé míře pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, Územní plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Územní plán posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Podrobnější řešení architektonického výrazu sídla náleží regulačnímu plánu. Veřejná prostranství Územní plán stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je zajišťována a její řešení popsáno v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, jak je popsáno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění Územního plánu.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Horkách nad Jizerou omezené. Územní plán je posiluje umožněním zřizování cyklistických tras a stezek na většině území obce. Pro kongresovou a poznávací turistiku je zde omezený prostor, umožněna však je v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných. Vodní turistika na území obce nepřipadá v úvahu s ohledem na absenci dostatečně vodního toku a příhodných vodních ploch. Krátkodobá, nepobytová rekreace je umožňována v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou Územní plán umožňuje v rámci využití některých ploch, zejména ploch smíšených obytných venkovských, ploch lehkého průmyslu ale i dalších.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Územní plán nemůže ovlivnit konání pozemkových úprav. V rámci svého řešení pro ně však vytváří příhodné podmínky a stanovuje základní obrysy – vymezuje síť účelových komunikací, stanoví podmínky pro jejich vegetační doprovod, navrhuje v krajině základní liniovou zeleň a vymezuje ÚSES. Mimoprodukční funkce zemědělských ploch jsou připouštěny v rámci stanovených podmínek využití.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Území obce Horky nad Jizerou nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti. Mimoprodukční funkce lesa jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek využití ploch lesních (NL).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Surovinové zdroje na území obce už nejsou využívány a jejich využití se ani do budoucna nechystá.

10.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle zpřesnění ZÚR leží území obce v rozvojové ose – OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. Řešená Územního plánu tuto skutečnost reflektuje a stanovuje vhodné podmínky pro předpokládaný rozvoj obce plynoucí z polohy s přímou návazností na významnou dopravní osu dálnice D10.

10.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Dle PÚR leží obec Horky nad Jizerou ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (SOB9). ZÚR dosud tuto skutečnost nezohlednily.

10.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Dle zpřesnění provedených v rámci ZÚR neleží na území obce žádná plocha či koridor vymezená v PÚR. Současně ZÚR nevymezují plochy ani koridory krajského významu na území obce. Na území obce jsou vymezeny plochy a koridory regionálního či nadregionálního ÚSES, které byly do řešení Územního plánu zakotveny.

10.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty

ZÚR na území obce nedefinovaly konkrétní přírodní hodnoty.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To Územní plán respektuje a vymezuje prvky nadregionálního, regionálního a místního (lokálního) ÚSES podle aktuální metodiky.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

10.2.6 Vymezení cílových kvalit krajiny

Území obce leží v oblasti krajiny s komparativními předpoklady produkce oblast b.1 krajiny polní (O). Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Realizace bodu a) v rámci správního území Horky nad Jizerou je zajištěna stabilizací využití ploch v nezastavěném území a vymezení ÚSES jako základní kostry ekologické stability.

Bod b) byl zohledněn při vymezování zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zastavitelné plochy se vymezují do bezprostředního okolí sídla, aby měly co nejmenší dopad na zemědělskou krajinu nezastavěného území.

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

Na území obce Horky nad Jizerou ZÚR nevymezily žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření.

10.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Území obce se nedotýkají žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

10.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Na území obce nebyly plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezeny.

10.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

10.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

10.2.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

10.2.13 Závěr

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

10.3 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Kapitolu doplní pořizovatel Územního plánu.