



# ÚZEMNÍ PLÁN

## HORKY NAD JIZEROU

### TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

# ÚZEMNÍ PLÁN

## HORKY NAD JIZEROU

### TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	2
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>3</b>
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	3
3.2 Systém sídelní zeleně.....	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně .....	6
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>7</b>
4.1 Dopravní infrastruktura.....	7
4.2 Technická infrastruktura.....	9
4.3 Občanské vybavení.....	12
4.4 Veřejná prostranství .....	12
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>13</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
5.3 Územní systém ekologické stability .....	16
5.4 Prostupnost krajiny.....	17
5.5 Protierozní opatření.....	18
5.6 Ochrana před povodněmi.....	18
5.7 Rekreace .....	18
5.8 Dobývání nerostů .....	18
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b>	<b>19</b>
6.1 B – bydlení .....	19
6.2 S – smíšené obytné .....	21
6.3 O – občanské vybavení.....	22
6.4 D – dopravní infrastruktura .....	24
6.5 T – technická infrastruktura.....	25
6.6 V – výroba a skladování .....	26
6.7 P – veřejná prostranství .....	28
6.8 Z – zeleň .....	28
6.9 W – vodní a vodohospodářské .....	32

6.10	A – zemědělské.....	32
6.11	L – lesní.....	34
<b>7.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>35</b>
7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	35
7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	35
7.3	Plochy zeleně ochranné a izolační .....	35
7.4	Vybrané plochy zeleně parkově upravené.....	35
7.5	Stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	35
<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>36</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>36</b>
<b>10.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>37</b>

## Seznam zkratk a definice pojmů

**k. ú.** – katastrální území

**podkroví** – prostor pod krovem určený k využití (pro bydlení nebo jako účelový prostor)

**průjezdná komunikace** – pozemní komunikace pro motorová vozidla, která na obou koncích navazuje na jiné pozemní komunikace určené pro motorová vozidla

**půdní nadezdívka** – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**RBC** – regionální biocentrum

**NK** – nadregionální biokoridor

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**VPO** – veřejně prospěšná opatření

# 1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 30. 6. 2023.
- [2.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Horky nad Jizerou (dále jen Územní plán).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] Základní koncepce rozvoje území obce zahrnuje v sobě:
  - rozvoj bydlení v návaznosti na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, kde v zásadách pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území je obsažen záměr v bodě 21 takto: rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel Brodce – Horky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Tuřice a Březina.
  - rekultivace a přestavba ploch po zastavěné a již zbourané cihelny a jejich budoucí využití
  - doplnění ploch pro občanské vybavenosti, veřejných prostranstvích pro výrazné zlepšení standardu obytného prostředí
- [2.] Základní rozvoj vychází z požadavku zachovat dobrou úroveň enviromentálního a sociálního pilíře a částečného posílení pilíře ekonomického.
- [3.] Většina ploch na území obce se stabilizuje v jejich stávajícím využití. Nejsou-li pro konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití vymezeny návrhové plochy, bude její rozvoj realizován výhradně v rámci stabilizovaných ploch, případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Změna využití každé plochy bude založena na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.
- [5.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura, s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [6.] V nezastavěném území budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- [7.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude přednostně posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení, doplňkově pak v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv daných ploch, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce. Zastavitelné plochy se pro něj proto nevymezují, neboť rozsah vnitřních rezerv je dostatečný.

- [8.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržení vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se připouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny. Dlouhodobě je navržena úprava terénu v rámci vložené činnosti na úpravu bezkolizních destrukčních materiálů; upravit terén a vrátit krajině původní tvář.
- [9.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Územní rozvoj ploch bydlení bude realizován prostřednictvím relativně rozsáhlých zastavitelných ploch.

## 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- [1.] Územní rozvoj jednotlivých funkcí obce nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněn zejména, jsou následující:
- Klidné a kvalitní obytné prostředí sídla Horky nad Jizerou a dalších zastavěných území v obci
  - Zachovalý venkovský charakter sídel, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb, zpravidla obdélným, dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů), a, pokud je to v konkrétním případě možné, obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství se zázeminí zahrad a vedlejších staveb v zadní části pozemku (tj. v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím).
  - Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (fotbalové hřiště, dětská hřiště, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle, občanské vybavení)
  - Civilizační hodnoty obce, zejména zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem s dostatečnými zdroji pitné vody na území obce, výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV
  - Nově budovaná splašková síť na odběr splaškových vod ze současné i budoucí výstavby
  - Plošně rozsáhlé plochy zeleně v Horkách nad Jizerou, zeleň okolo vodních ploch
  - Památný strom (dub letní) v zahradě
  - Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost na území celé obce
  - Dobrá dopravní dostupnost obce k dálnici D10, ale špatná průjezdnost dopravy na komunikacích v sídle
  - Cyklotrasy, procházející centrem sídel Horky nad Jizerou (8151, GW 17)
  - Ekonomická základna založená na primární výrobě a možnosti využití plochy po cihelně pro obnovení krajiny ve vytěžených plochách a částečně obnovení výrobní plochy

- l) Rozsáhlá a kvalitní veřejná občanská vybavenost v Horkách nad Jizerou (obecní úřad, škola, pečovatelské byty pro seniory, kostel, střední škola, učební středisko)

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

- [1.] Urbanistická koncepce sídel je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.
- [2.] Rozvoj obytné funkce sídla bude realizován na severu od stávající zástavby s cílem ucelit obvod až k hranici katastru.
- [3.] Urbanistická kompozice byla založena již v původním plánu z roku 2002 a její postupnou zástavbou je v podstatě realizována. V současné době a v příštím období budou realizovány také zařízení občanské vybavenosti a zelených ploch.
- [4.] Vymezené plochy veřejných prostranství doplňují základní urbanistickou strukturu obce, která musí být zachována a doplňována. Veřejná prostranství rovněž doplňují plochy zeleně (ZP) a silnic (DS).

Nepřípustné jsou zábery veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošně a funkčně nevýznamných změn (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení). Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování (bod 4.4.).

- [5.] Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně s vyšší koncentrací v Horkách nad Jizerou, zejména v okolí návsi a pak v oblasti nové zástavby Z.1 a Z.2. Rekreační funkci sídla zastávají sportovní plochy, plochy veřejných prostranství a zahrady.
- [6.] Plochy výroby se dělí dle stávajícího využití na plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), a plochy lehkého průmyslu (VL). Jejich rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umístované stavby a zařízení v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby. Tyto stavby současně musí být přizpůsobeny možným negativním vlivům staveb umístěných na plochách výroby.
- [7.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Horky nad Jizerou, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, okolní veřejné prostranství, sportoviště s rozsáhlým zázemím v docházkové vzdálenosti od centra sídla a kompaktní charakter sídla.
- [8.] V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umístovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení

(tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.

### **3.2 Systém sídelní zeleně**

- [1.] Systém sídelní zeleně se zřizuje v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na území zahrnutém do ploch systému sídelní zeleně bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její sídlotvorné, případně ochranné a izolační funkce.
- [2.] Součástí systému sídelní zeleně jsou soukromé zahrady, ochranná a izolační zeleň při obvodu sídel a zeleň na veřejných prostranstvích. Samostatně se v rámci koncepce vymezují významné plochy sídelní zeleně, které je nutné bezpodmínečně chránit a rozvíjet (provádět parkové úpravy a revitalizace). Vyznačeny jsou ve výkrese č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny. Vymezeny jsou následující plochy významné sídelní zeleně:
  - parkově upravená část návsi v Horkách nad Jizerou a navržená zeleň na zastavitelné ploše Z.2
  - plocha kolem hřbitova na severovýchodním okraji Horek nad Jizerou; (zastavitelné plochy Z.6 a Z.7)
  - plocha veřejné zeleně okolo vodních toků navazující na zeleň při bývalém zámku; (ZK)
  - parkově upravená část návsi v Horkách nad Jizerou s přímou návazností na předchozí parky a parkově upravené plochy.
- [3.] V rámci systému sídelní zeleně bude udržována, obnovována nebo zakládána zeleň s parkovou nebo ochranně-izolační úpravou.

### **3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- [1.] Urbanistická koncepce se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v následujícím textu (kapitola 6).
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného využití.
- [3.] Na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích je přípustné umísťovat nové stavby a měnit dokončené stavby, pokud podmínky využití dané plochy umožňují umísťování daného typu stavby.
- [4.] V urbanizovaném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **B – bydlení**

- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné

#### **S – smíšené obytné**

- SV smíšené obytné venkovské



#### O – občanské vybavení

- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení hřbitovy
- OV občanské vybavení veřejné
- OV.k kultura
- OV.o ochrana obyvatelstva
- OV.p sociální služby a péče o rodinu
- OV.s vzdělání a výchova
- OV.v veřejná správa

#### V – výroba a skladování

- VZ zemědělská a lesnická
- VL výroba lehká

#### D – dopravní infrastruktury

- DS doprava silniční
- DX doprava jiná
- CPU-1 – koridor dopravní infrastruktury

#### T – technická infrastruktura

- TE inženýrské sítě
- TO nakládání s odpady

#### P – veřejná prostranství

- PU veřejná prostranství všeobecná

#### Z – zeleň

- ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
- ZZ zeleň, zahrady a sady
- ZX zeleň jiná
- ZS zeleň sídelní ostatní
- ZK zeleň krajinná
- ZO zeleň ochranná a izolační

#### W – vodní a vodohospodářské

- WT vodní a vodních toků

#### A – zemědělské

- AP.p pole
- AP.t trvalé travní porosty

#### L – lesní

- LU lesní všeobecné

### 3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

- [1.] Zastavitelné plochy, včetně ploch se změnou využití v zastavěném území, a plochy systému sídelní zeleně, jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem.
- [2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby.

**Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby a změny v krajině**

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<b>Zastavitelné plochy</b>				
<b>Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</b>				
Z.1	BV	Severní okraj sídla, západně silnice III/2753	0,58	
Z.2	BV	Severní okraj sídla, západně silnice III/2753	2,81	
Z.3	BV	Západní okraj obce při silnici II/275	0,36	
<b>Plochy občanského vybavení</b>				
Z.4	OK	Severní okraj sídla vedle silnice III/2753	0,32	
Z.5	OS	Severozápadní okraj sídla, západně silnice III/2753	0,32	
<b>Veřejná prostranství a zeleň</b>				
Z.6	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,88	
Z.7	ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,27	
Z.8	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,69	
Z.9	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,14	zastavěné území
Z.10	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,35	
Z.12	ZO	Plochy ochranné a izolační	0,10	
<b>Plochy technické infrastruktury</b>				
Z.11	TO	Plocha v zastavěném území sídla	0,03	
<b>Koridory dopravní infrastruktury</b>				
CPU-1	DS	Koridor pro úpravu silnice II/275	0,57	50 m celková šíře
<b>Plochy přestavby</b>				
<b>Výroba a skladování</b>				
P.1	VL	Přestavba plochy bývalé cihelny	1,13	ostatní plocha
<b>Zeleň</b>				
P.2	ZX	Rekultivace pozemku cihelny	5,98	ostatní plocha
P.3	ZO	Přestavba plochy na plochu ochrannou a izolační	0,35	ostatní plocha
<b>Plochy změn v krajině</b>				
<b>Zeleň</b>				
K.1	ZX	Rekultivace pozemku mimo zastavěné území cihelny	5,54	ostatní plocha

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1 Obecné zásady koncepce dopravní infrastruktury**

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice II., III. třídy) a na plochách veřejného prostranství (PU; místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, doprava v klidu atp.). Některé dopravní stavby mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Na území obce se v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezují trasy státních, místních a účelových komunikací a pěších komunikací. Vymezena jsou významná parkoviště. Stávající dopravní infrastruktura, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro celkové uspořádání obce a není přípustné ji rušit. Přípouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané infrastruktury (odstranění dopravních závad, zpřístupnění dalších pozemků atp.).
- [3.] Dopravní infrastruktura vyznačená v grafické příloze jako návrh a vypsána v tabulce níže v textu bude realizována tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistila svůj níže definovaný účel. Trasy komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují pouze předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může částečně lišit. Vyznačené stávající komunikace musí nadále naplňovat svůj účel, navrhované komunikace musí splňovat účel definovaný níže v textu.
- [4.] Nové pozemní komunikace a další prvky dopravní infrastruktury mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umístovány.

#### **4.1.2 Železnice**

- [1.] Na území obce byla lokalizována železniční přípojka, která je již zrušena a její trať je zahrnuta do krajinné zeleně.
- [2.] Stávající křížení s pozemními komunikacemi se územně stabilizují, jejich případné úpravy budou mít především technický charakter. Dílčí úpravy jednotlivých křížení jsou případně možné v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (možnost posunutí pozemní komunikace).

#### **4.1.3 Silnice**

- [1.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic II. a III. třídy (II/275, III/27215, III/2753 a III/2752). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Špatné poměry na silnici II/275, zejména v průjezdu obcí, jsou navrženy řešit pomocí koridoru CPU-1. Ten částečně využívá plochy bývalé vlečky a odbočuje pak z ní na volné plochy v terénu. Navrhované řešení odstraní průjezd vozidel v morfologicky nepříznivém vedení silnice II/275 středem obce.

- [2.] Silniční síť se stabilizuje, silnice zakreslené v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou ve své funkci zachovány. Dílčí úpravy je možno realizovat na nich v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.4 Místní a účelové komunikace**

- [1.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné stávající místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřipustné. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje.
- [2.] Navrženy jsou místní a účelové komunikace označené písmenem „uk“ a pořadovým číslem. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Přesné vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.
- [3.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány alespoň jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- [4.] Navrženy, včetně koncepčních zásad, jsou následující místní a účelové komunikace:  
Komunikační napojení zastavitelné plochy Z.2 pro obytné účely. Pro lokalitu byla zpracována územní studie, která byla pro nový dokument přijata v souladu se zněním zadání. Konstrukce spočívá v tom, že vlastní vybrané veřejné prostranství bude mít šířku 9 m a bude na něm umístěna místní komunikace a zařízení technické infrastruktury. Veřejné prostranství bude také mít možnosti vsakovat spadlé vody na veřejný prostor. Veřejný prostor je již takto připravován.
- [5.] Významné komunikace v nezastavěném územím jsou uvedeny v následujícím výčtu:

##### Komunikace uk1 odbočka ze silnice III/27215

- komunikace zpřístupňuje pozemky na jižním okraji katastrálního území a vyúsťuje do Dražic;
- je významná pro spojení se sousedním územím Benátek nad Jizerou a užitečná pro cyklistické stezky;
- komunikace je nutno udržovat v průjezdném stavu.

##### Komunikace uk2 tvoří pobřežní cestu podél Jizery od jižní hranice k obci

- komunikace je také přístupem do chráněných oblastí „Staré Jizery“;
- komunikace je třeba udržovat v průjezdném stavu.

##### Komunikace uk3 je tvořena přístupovou silnicí k areálu sportu

- komunikace je tvořena dvěma částmi:
  - první část komunikace tvoří přístupovou komunikaci ke sportovnímu stadionu od silnice II/275, která má velký význam pro obsluhu sportovního areálu

- druhá část komunikace tvoří pravostrannou přístupovou cestu podél Jizery od sportovního areálu až k hranici katastru

#### Komunikace uk4 je komunikací k obsluze přilehlých pozemků a lesa

- komunikace zajistí přístup jak do lesa, tak i na okolní pozemky a sady.
- komunikace bude mít parametry významné účelové cesty.

#### **4.1.5 Pěší a cyklistické trasy**

- [1.] Pěší komunikace se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Pěší komunikace, vyznačené v grafické příloze, i ostatní pěší prostupy budou zachovány. Nově zřízeny budou následující pěší komunikace:
- Na pozemku zastavitelné plochy Z.6 je vyznačena podle dříve připravené dokumentace. Její tvar může být upraven podle nových dat.
- [2.] Horkami nad Jizerou prochází podle břehu Jizery cyklostezka 17 Greenway – Jizera, která vede od ústí do Labe až do Turnova, která se stabilizuje. Předpokládá se její údržba a částečná úprava.
- [3.] Stávající cyklotrasa z Chotětova (potažmo Jizerního Vtelna), která prochází přes zastavěné území Dolního Slivna i Slivínka a pokračuje do Horního Slivna, se stabilizuje ve své stávající trase. Připouští se zřízení paralelní cyklostezky v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Nové cyklotrasy a cyklostezky mohou být zřizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.6 Doprava v klidu**

- [1.] Rezydentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku.
- [2.] Veřejná parkoviště budou zřizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS a PU. Parkoviště vyznačená v grafické příloze v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou zachována. Možná je jejich dílčí úprava.
- [3.] Garáže budou zřizovány převážně v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch BV a SV, případně ploch výroby, výhradně však pro potřeby dané plochy.

## **4.2 Technická infrastruktura**

### **4.2.1 Energetika**

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování paprskovou sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV (převážně nadzemní vedení s částečnou izolací vodiče), zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého napětí se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.

- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS, PU).
- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky nebudou v obci zřizovány. Zřizovány mohou být drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS, PU.
- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť.
- [6.] Plynofikace se přípouští v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). V rámci přípustného využití nelze zřizovat prvky distribuční soustavy na úrovni velmi vysokého a vysokého tlaku včetně vysokotlakých regulačních stanic.

#### **4.2.2 Vodní hospodářství**

##### **Vodohospodářská ochrana území**

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Respektován bude tok Bezenského potoka. Ve vzdálenosti 6 m od jeho břehové čáry se nepřipouští změny využití, které by představovaly překážku pro jeho údržbu nebo průběh povodňových průtoků. Bezenský potok, který je vodotečí odvádějící přebytečné srážkové vody z území. Doplněn bude doprovodnou zelení.
- [3.] Pro předcházení negativním vlivům dešťových srážek budou respektována vymezená zatravněná území, kde se přípouští pouze extenzivní luční hospodaření, a plochy krajinné zeleně (ZK). Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití (stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek). Žádoucí je zejména zřizování pásů zeleně na plochách zemědělských (AP.p, AP.t), které přeruší dlouhé odtokové linie, za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.
- [4.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržetí vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržetí vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch

žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem negativně neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny.

#### **Zásobování pitnou vodou**

- [5.] Sídlo Horky nad Jizerou je zásobeno pitnou vodou a je napojeno na vodovodní skupinu Hrušov – Horky nad Jizerou – Brodce. Veškeré nové stavby pro bydlení budou na tento vodovod připojeny. Podmínkou umístění nových staveb pro bydlení je dostatečná kapacita vodovodu. Izolovaná zastavěná území mohou být zásobeny individuálně, pokud by napojení na skupinový vodovod vyvolalo investiční náklady neúměrné plánované výstavbě.
- [6.] Nezbytná technická infrastruktura bude v tom případě zřízena v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- [7.] Stávající vodovodní řady budou respektovány. V odůvodněných případech může být vedení řady upraveno, pokud taková úprava neohrozí funkčnost systému a neztíží možnost jeho budoucí údržby.
- [8.] Návrhové vodovodní řady zakreslené v grafické příloze představují směr propojení, přesné umístění vodovodního řadu bude stanoveno v rámci podrobnější dokumentace.
- [9.] Vodovodní řady budou umisťovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných.

#### **Odkanalizování obce**

- [10.] Obec bude odkanalizována v rámci projektu „Odkanalizování obcí v povodí Jizery“. Jedná se o výstavbu oddílné splaškové kanalizace v obcích v povodí řeky Jizery, ve kterých doposud odvádění a čištění odpadních vod není řešeno. Jedná se o „kanalizační přivaděč JIH, který umožní odvádění odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod Mladá Boleslav I – Neuberk.
- [11.] Technická infrastruktura bude umisťována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura), pokud výrazným způsobem neovlivní hlavní využití dané plochy.

#### **Zásobování požární vodou**

- [12.] Požární voda pro obec bude zajišťována přímo z řeky Jizery, nebo případně z individuálních nádrží vybudovaných za tímto účelem nebo dalších dostupných zdrojů.

#### **4.2.3 Nakládání s odpady**

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné.
- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích (zejména plochy PU) či jiných veřejně přístupných plochách, případně na k tomu určených plochách TO.
- [3.] Lokalita pro sběrný dvůr a umisťování tříděného odpadu je na území vystavěna v zastavěném území v návaznosti na plochy výstavby zemědělské (VZ).

### 4.3 Občanské vybavení

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi komerční (OK), sport (OS), hřbitov (OH) a veřejné, které se dělí na kulturu (OV.k), ochranu obyvatelstva (OV.o), sociální služby a péči o rodinu (OV.p), vzdělání a výchovy (OV.s) a veřejnou správu (OV.v)
- [2.] Plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Návrhové plochy jsou vymezeny pro občanské využití komerční a pro sport. V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným způsobem využití, které by mohly provoz občanského vybavení omezit.
- [3.] Další občanské vybavení může být zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím, zejména ploch výroby (VZ, VL) a smíšených obytných venkovských (SV).
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch je žádoucí, pokud zřizované vybavení svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch. Navrhované plochy občanského vybavení jsou lokalizovány v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.2 pro bydlení na plochách Z.4 komerční vybavenost a Z.5 pro sportovní využití.

### 4.4 Veřejná prostranství

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PU) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná. Výjimkou z této zásady je soukromé užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a zakládá právo vydržení nebo mimořádného vydržení.
- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především na zastavitelných plochách nebo v přímé vazbě na ně. U zastavitelných ploch s výměrou nad 1 ha budou vymezena veřejná prostranství v celkovém rozsahu alespoň 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy. Do tohoto podílu lze z veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, započítat pouze tu část, která je nad rámec minimálního legislativního požadavku podle zvláštních právních předpisů.
- [4.] Veřejná prostranství, na nichž je v rámci koncepčních zásad stanoveno konkrétní využití, budou využívána přednostně za tímto účelem. Plochy určené pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství.



## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní a travní porosty, vodní toky (Bezenský potok) spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest, liniová zeleň včetně mezí a remízků a další roztroušená zeleň v krajině.
- [2.] Lesní a travní porosty, liniová zeleň, vodní nádrže a toky, které jsou zakresleny v grafické příloze, jsou považovány za koncepčně významné. Při rozhodování o změnách v území musí tak být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků. Připouští se i úprava umístění těchto prvků při zachování jejich funkce.
- [3.] Stavby a zařízení (včetně oplocení) budou v nezastavěném území na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů umísťovány pouze ve zvlášť odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [4.] V nezastavěném území obce Horky nad Jizerou je vyloučeno umísťovat podle zvláštních právních předpisů<sup>1</sup> stavby a zařízení, která podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení podle zvláštních právních předpisů<sup>2</sup>.
- [5.] Cílovou charakteristikou je hospodářská krajina s převahou zemědělského využití doplněná ekologicky stabilními a stabilizačními prvky (meze, remízky, travní porosty) s důrazem na protierozní funkci a zadržení vody v krajině. Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umísťovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
  - posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
  - podpoření přirozené retence vody v krajině,
  - omezení eroze půdy,
  - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [6.] Pro zajištění ekologické stability budou územně stabilizovány zejména plochy lesní (LU) a plochy krajinné zeleně (ZK). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které

<sup>1</sup> § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

<sup>2</sup> zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

by vedly ke snížení koeficientu ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.

- [7.] Jako kostra ekologické stability je navržen Územní systém ekologické stability, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- [8.] Snížování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [9.] Pro zajištění retence vody v krajině mohou být zbudovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití průlehy a zatravněné plochy, a to v místech určených koncepcí (zatravněné území) nebo na dalších místech v katastru, která jsou ohrožena dešťovými vodami.
- [10.] Pro předcházení zrychlené erozi zemědělského půdního fondu se vymezují zatravněná území (K.1), kde jsou přípustné pouze trvalé travní porosty nebo pěstování pícnin.
- [11.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit protierozní mez. Tyto meze budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [12.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.
- [13.] Stávající vodní toky se stabilizují, jejich vedení lze upravovat. Předpokládá se jejich revitalizace. Vyznačené vodní nádrže budou zachovány, jejich tvar může být měněn při zachování obdobné rozlohy. Stabilizované vodní toky a vodní nádrže jsou vyznačeny v rámci koncepcí uspořádání krajiny v grafické příloze.
- [14.] Fyzická prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství. Biologická prostupnost krajiny je zajišťována ÚSES a dalšími ekologicky stabilními plochami.
- [15.] Nové komunikace lze za účelem zvyšování prostupnosti krajiny nebo zpřístupnění nemovitostí zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to i nad rámec návrhů uvedených v koncepci dopravní infrastruktury.
- [16.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace.

### **Koncepce využití krajiny po zrušení těžby cihlářské hlíny a výroby cihlářských stavebních artiklů**

- [17.] Bývalý areál cihelny obsahuje jednak základní plochu, tj. bývalé zastavěné území cihelny o rozloze 7,46 ha a pak odtěženou část, která je mimo zastavěné území o rozloze 5,54 ha. Část plochy v zastavěném území slouží jako prostor pro odstup provozu cihelny od obytné zástavby ve výměře 0,35 ha. Celá plocha pro provoz cihelny

zabírá 13,0 ha. Navrhuje se přestavba zastavěného území cihelny, která by vytvořila nové plochy pro další výstavbu, ochranné izolační zeleně a nové zařazení stávající plochy na krajinnou zeleň jinou. Přestavba by vytvořila následující plochy:

- plocha po bývalých objektech vlastní cihelny (P.1) v rozsahu 1,13 ha na lehkou výrobu;
- plocha v zastavěném území narušená těžbou cihlářské suroviny (P.2) v rozsahu 5,98 ha by měla sloužit po rekultivaci na jinou zeleň;
- plocha v zastavěném území (P.3) v rozsahu 0,35 ha na zeleň ochrannou a izolační, která bude sloužit jako přírodní filtr mezi plochou výroby lehké a obytnou zástavbou obce;

#### Plochy změny využití v krajině

- plochy mimo zastavěné území využívané při bývalém provozu cihelny se navrhuje změnou v krajině (K.1) změnit tak, aby došlo k oživení dnes různým způsobem narušené krajiny na „jinou krajinu“ formou rekultivace. Rozsah této části je 5,54 ha.
- [18.] rekultivace ploch zasaženou dřívější činností bývalé cihelny však musí být prováděna v souladu s plánem rekultivace, případně jeho odsouhlasenou změnou. Rekultivace může probíhat až po zrušení netěženého dobývacího prostoru č. 70392 Horky nad Jizerou a po odpisu zásob příslušné části výhradního ložiska cihlářské suroviny a stavebního kamene. Tato opatření musí předcházet novým podnětům na využití území bývalé cihelny. Podobně je nutno změnit stávající způsob rekultivace v území.
- [19.] V současné době je předložen nový záměr, kdy na celé území by bylo za předpokladu zvýšení výškové hladiny budoucího povrchu, možno uložit více materiálu a založit i lepší situaci v ukládání hmoty. Z hlediska výsledného pohledu se jedná o dosažení koncepce výsledného řešení rekultivace o 20 let později. Celý prostor by byl provozován s novými požadavky a možnostmi vytvořit krajinu podle nového konceptu. Výsledné řešení je však vrátit tuto plochu zpět do nové funkce v kategorii jiná zeleň.

## **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny dále v textu (kapitola 6).
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční, umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.
- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### Z – zeleň

- ZO zeleň ochranná a izolační
- ZZ zeleň, zahrady a sady
- ZK zeleň krajinná
- ZX zeleň jiná
- ZP zeleň – parky a parkové upravené plochy

## WT – vodních a vodních toků

- WT vodní a vodních toků

## L – lesní

- LU lesní všeobecné

## A – zemědělské

- AP.p pole
- AP.t trvalé travní porosty

### **5.3 Územní systém ekologické stability**

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky, stanovené pro ÚSES v rámci této koncepce, nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
- [5.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.
- [6.] U prvků, označených jako funkční, nelze připustit změny, které by vedly ke snížení stupně ekologické stability. U prvků, označených jako nefunkční, musí veškeré změny v území směřovat k naplnění daného účelu. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci nefunkčních částí ÚSES.
- [7.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [8.] Na území dotčených prvky ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky:
  - prvky ÚSES budou zřízeny jako zeleň v krajině (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní prvky
  - nad rámec zeleně a vodních ploch mohou být v rámci prvků ÚSES zřizovány cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické a dopravní infrastruktury;
  - přípustná jsou drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch;

- Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, a veškeré další stavby a zařízení, které by omezovaly nebo znemožňovaly základní funkce ÚSES (např. umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací).

### 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
<b>RBC 1016</b>	Stará Jizera z toho na území k.ú. Horky nad Jizerou	62,5 ha	Stav	Leží v jižní části katastru a přes Jizeru přesahuje na k.ú. Brodce
		12,5 ha	Část návrh	
<b>NK 32</b>	Příhrazské skály – K 10 (Stříbrný roh a Polabský luh) nadregionální biokoridor	60 km	Stav	Prochází nivou a tokem Jizery a po údolních svazích
			Část návrh	

#### Skladebné prvky, stávající a navrhované části lokálního ÚSES

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

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

## 5.4 Prostupnost krajiny

- [1.] Fyzická prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí, která je řešena v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Stávající cesty budou ve svém účelu stabilizovány, zřízeny budou nové cesty v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury i nad její rámec, pokud to bude účelné. Žádoucí je zejména obnova historických cest a zřizování cest za účelem zpřístupnění skupin pozemků.
- [2.] Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna zřízením prvků ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména ZP) zřizovány interakční prvky ÚSES.
- [3.] Je nepřípustné vytvářet v krajině nové výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry. V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování fyzické i biologické prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

## 5.5 Protierozní opatření

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. zejména změnou osevních postupů, pásovým pěstováním plodin, vkládáním vegetačních pásů mezi plodiny.
- [2.] Na plochách vymezených jako zatravněná území může být druh pozemku změněn pouze na trvalé travní porosty.
- [3.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány mohou být například průlehy nebo pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.

## 5.6 Ochrana před povodněmi

- [1.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Zastavěné území obce se částečně dotýká hranice záplavového území Q 100. V jeho dosahu jsou plochy hřiště a částečné malé plochy zastavěného území při křížení mostu a řeky. Zde jsou ochrany řešeny pouze individuálně. Do plochy záplavového území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro stavby.

## 5.7 Rekreace

- [1.] Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřipustné.
- [2.] Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území ve formě, která výrazným způsobem neomezí hlavní využití dané plochy.
- [3.] Zřizování turistických stezek, cyklostezek a hipostezeček nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.
- [4.] V zastavěném území bude nepobytová rekreace realizována především na plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně, vodních a vodohospodářských, pokud to jejich charakter umožní, a na plochách tělovýchovných a sportovních zařízení.

## 5.8 Dobývání nerostů

- [1.] Na území obce se nevymezují plochy těžby nerostů.
- [2.] Celé katastrální území je pokryto Chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) Bezno (Mělnická pánev). Toto CHLÚ bylo stanoveno k ochraně výhradního ložiska černého uhlí č. 3 075 300 Mělnická pánev. Toto CHLÚ podle výkladů správce ČGS – Geofond nepovažuje obytnou zástavbu, včetně dopravní a technické infrastruktury za výraznou překážku pro případné využití uhelné substance.
- [3.] Dále se nachází území cihelny v CHLÚ Horky nad Jizerou; k ochraně stejnojmenného výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3107100. Pro dobývání tohoto ložiska

cihlařské suroviny byl stanoven dobývací prostor č. 7 0392 Horky nad Jizerou. Vzhledem k tomu, že se cihelna již zrušila a na území se připravuje postup rekultivace, bude nutno jejich působnost pozastavit.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **6.1 B – bydlení**

#### **Bydlení venkovské**

**BV**

##### Hlavní využití

- Bydlení s převažující funkcí venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel;

##### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

##### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu a zabírají maximálně 40 % jeho podlahové plochy nebo maximálně v jedné vedlejší stavbě samostatně stojící v zázemí hlavní stavby na daném zastavěném stavebním pozemku;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

## **Bydlení hromadné**

**BH**

### Hlavní využití

- Stavby bytových domů.

### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení v rámci stavby pro hlavní využití (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.)
- zařízení komerčního občanského vybavení místního významu v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru), nerušící kvalitu obytného prostředí;
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Nástavby a přístavby stávajících bytových domů, případně novostavby přesahující svým půdorysem a objemem (výškou) původní stavbu bytového domu; výjimkou



z tohoto nepřipustného využití je zřízení sedlové, valbové či polovalbové střechy na bytovém domě s plochou střechou;

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 6.2 S – smíšené obytné

### Smíšené obytné venkovské

SV

#### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnící hlavní využití nebo stavbách vedlejších;
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro péstební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy.

### 6.3 O – občanské vybavení

#### Občanské vybavení veřejné

OV

Do skupiny veřejného vybavení jsou zahrnuty následující stávající stavby:

OV.v veřejná správa, zahrnuje objekt správy obce s nástavbou startovních bytů pro mladé manžele;

OV.p sociální služby a péče o rodinu, zahrnuje areál domova důchodců;

OV.v ochrana obyvatelstva, zahrnuje areál hasičské zbrojnice;

OV.k kultura, zahrnuje kostel sv. Mikuláše a kaple narození Panny Marie;

OV.s vzdělání a výchova, zahrnuje zámek, který slouží střední odborné škole včetně ubytovacího zařízení;

#### Hlavní využití

Hlavní využití tvoří záměr, pro který byly zřízeny a který v současné době plní. Jeho charakter musí být dodržován a upravován ve smyslu navrhovaných opatření. I když jsou jednotlivé stavby včetně ploch rozlišeny podle druhů využití jsou zpracovány podmínky pro využití území souborně pro všechny.

V procesu navrhování změn současném využití ploch a přípustných staveb mají stavby zahrnuté do evidence nemovitých kulturních památek (kostel sv. Mikuláše, zámek a kaple narození Panny Marie), kde musí být dosaženo souhlasného vyjádření příslušných orgánů.

#### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplňkové;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží a s podkrovím s půdní nadezdívkou.

## **Občanské vybavení komerční**

**OK**

### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování, administrativu, maloobchodní prodej, služby, výstavy

### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdávka je přípustná).

## **O – občanské vybavení – sport**

**OS**

### Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační, vodní plochy

- sociální zařízení, klubovny a tribuny jako zázemí pro hlavní využití (nelze je na ploše zřizovat samostatně);
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

### **O – občanské vybavení – hřbitovy**

**OH**

#### Hlavní využití

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační a veřejné;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud negativně neovlivní pietní charakter místa.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa.

## **6.4 D – dopravní infrastruktura**

### **Doprava silniční**

**DS**

#### Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

#### Přípustné využití

- Veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

### **Doprava jiná**

**DX**

#### Hlavní využití

- Garážování osobních automobilů

#### Přípustné využití

- Skladování přístrojů a zařízení pro připojení na osobní automobily;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně využití

- Skladování materiálu, pokud se nejedná o materiály nebezpečné a materiálu tekutých, prašných a škodících zdraví

#### Nepřípustné využití

- Změna využití objektu na jiné provozy nesouvisející s provozem automobilů

## **6.5 T – technická infrastruktura**

### **Energetika**

**TE**

#### Hlavní využití

- Rozvodná stanice pro zásobení lokality.

#### Přípustné využití

- Oplocení plochy pozemku;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství;

- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Nepřípustné využití

- Žádné další stavby, které by mohly ohrozit funkci trafostanice a dodržení stanovených ochranných pásem.

### **Nakládání s odpady**

**TO**

#### Hlavní využití

- Zařízení pro třídění odpadu.

#### Přípustné využití

- Hala, případně zastřešené plochy pro jednotlivé druhy odpadů;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- technická infrastruktura a dopravní plochy k jednotlivým zařízením;
- drobná zařízení pro obsluhu, váha;
- ohrazení a plochy ochranné a izolační zeleně.

#### Nepřípustné využití

- Dlouhodobé skladování odpadu působícího negativně na okolí.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Založit opatření proti případnému rozšiřování vlivu negativních látek.

## **6.6 V – výroba a skladování**

### **Výroba zemědělská a lesnická**

**VZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby a skladování.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů nebo v souvislosti s provozováním jezdeckého sportu;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců daného zemědělského areálu, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro provozování jezdeckého sportu;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 12 m od rostlého terénu.

### **Výroba lehká**

**VL**

#### Hlavní využití

- stavby a zařízení lehkého průmyslu.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení komerčního a občanského vybavení pro přímý prodej produktů;
- stavby pro administrativní činnost
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavování pracovní techniky;
- stavby a zařízení pro dočasné uložení surovin pro výrobu a zbytkového odpadu z výroby;
- stavby a zařízení a opravárenskou činnost, skladování a prodej;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby zastavěného území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolní obytné prostředí.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne 15 m;
- negativními vlivy vzniklé činnostmi uvnitř areálu nesmí významně překročit jeho hranice.

## 6.7 P – veřejná prostranství

### Veřejná prostranství všeobecná

PU

#### Hlavní využití

- Veřejná prostranství všeobecná

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, sakrální architektura apod.);
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- pozemní komunikace, chodníky, parkoviště, pěší komunikace, cyklostezky;
- dětská hřiště;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství;
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

## 6.8 Z – zeleň

### Zeleň – parky a parkově upravené plochy

ZU

#### Hlavní využití

- Objekty zeleně, ztvárněné do charakteristického kompozičního celku.



### Přípustné využití

- Pěší a účelové komunikace, odpočívadla;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- vodní nádrže a toky;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky, pokud nebudou znamenat významné omezení využití parku).

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce parku nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

## **Zeleň – zahrady a sady**

**ZZ**

### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

### Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby rekreace, pokud jejich výměra nepřesáhne 25 m<sup>2</sup> a neomezí významným způsobem hlavní využití.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře plochy na dotčeném pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,7.

## **Zeleň jiná**

**ZX**

### Hlavní využití

- Zeleň, plochy, které slouží současně i jiným účelům, nebo zeleň, která bude po rekultivaci sloužit také jiným účelům, které jim určí plán rekultivace.

### Přípustné využití území v dočasné době pro vyrovnání nivelity terénu

- Do doby, než se dosáhne vyrovnání terénu pro rekultivaci se přípouští provozovat zařízení pro úpravu dovezeného inertního materiálu.

### Podmíněně přípustné využití

- Zařízení na zpracování inertního odpadu, dílenské, skladovací a výrobní objekty;
- manipulační plochy;
- účelové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň.

### Nepřípustné využití

- Výstavba objektů znemožňujících cílové využití pro rekultivaci na „jinou zeleň“.

## **Zeleň sídelní**

**ZS**

### Hlavní využití

- Travnaté a porostlé plochy nízkými keřovými porosty

### Podmíněně přípustné využití

- Dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že jejich realizace významně nenaruší jejich původní funkci
- pěší prostupné plochy;
- vodní nádrže a toky;
- stavby a zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

### Nepřípustné využití

- Jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

## **Zeleň ochranná a izolační**

**ZO**

### Hlavní využití

- Stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

### Přípustné využití

- Komunikace pro pěší a cyklotrasy;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by významně omezily ochrannou nebo izolační funkci zeleně.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Pod nadzemním vrchním vedením elektrické energie bude ochranná a izolační zeleň realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení.

## **Zeleň přírodního charakteru**

**ZP**

### Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně s ekologicky stabilizační funkcí, včetně extenzivních sadů.

### Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy, případně se skladováním plodů z extenzivních sadů;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní zácpy na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Budovy, umístěné v rámci přípustného využití, nepřesáhnou svým půdorysem 5 % celkové výměry dotčené plochy (tj. parcely nebo soubor parcel se společným využitím, zařazených do ploch ZP)

## 6.9 W – vodní a vodohospodářské

### Vodní a vodních toků

WT

#### Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, kvalitu vody, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- oplocování pozemků.

## 6.10 A – zemědělské

### Orná půda

AP.p

#### Hlavní využití

- Orná půda.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí;

- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- územní systém ekologické stability;

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z orné půdy na trvalé travní porosty;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### **Trvalé travní porosty**

**AP.t**

#### Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Zahrady, sady účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- územní systém ekologické stability.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;

- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu, případně dalších nepovolených druhů;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## **6.11 L – lesní**

### **Lesní všeobecné**

**LU**

#### Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 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

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby

- [1.] Veřejně prospěšné stavby, pro něž by bylo možné práva k pozemkům vyvlastnit, se vymezují pro realizaci obchvatu silnice II/275. – Koridor CPU-1 (dále VPS)

Označení VPS	Popis VPS
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
CPU-1	Koridor v souběhu s původní vlečkou a na nové trase na západním okraji zastavěného území, k trase stávající silnice II/275

### 7.2 Veřejně prospěšná opatření

- [1.] Vymezují se následující veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO):

Označení VPO	Popis VPO	Výměra na k.ú. v ha/m
<b>ÚSES</b>		
RBC 1016	Stará Jizera – stav částečně návrh – orná půda	12,5
NK 32	Příhrázské skály – K 10 - Stříbrný roh a Polabský luh) – částečně stav, jedná se spíše o část v severovýchodním okraji k. ú. až k úseku k hranicím s k.ú. Hrušov	•
LBC 311	Nad Kovárnou – částečně návrh, část v okolí sportoviště většinou je stav	11,5
LBC 307	Na Větráku – částečně zahrnuje i ovocné sady	5,62
LBK 257 + LBK 307 (součást)	Na Vrších – směřuje na Zdětín - zahrnuje ovocné sady	1 100 m
LBK 252	Na Kopě – části stav i části návrh	1 400 m

### 7.3 Plochy zeleně ochranné a izolační

		v ha
P3	zastavitelná plocha mezi minulou cihelnou a bytovou zástavbou	0,35

### 7.4 Vybrané plochy zeleně parkově upravené

		v ha
Z.10	vybraná veřejná prostranství všeobecná uprostřed plochy Z.2	0,34
Z.7	zeleň, parkově upravené plochy uprostřed plochy Z.2	0,27

### 7.5 Stavby a zařízení k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- [1.] Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují, Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
  - nestanovuje se.
- Zóny havarijního plánování:
  - nestanovují se.
- Ukrytí obyvatelstva a žáků střední odborné školy v důsledku mimořádné události:
  - plocha veřejného občanského vybavení, které používá střední škola k ubytování stačí pro ukrytí žáků a personálu školy,
  - plocha veřejného občanského vybavení u hřiště (obslužná budova).
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
  - plocha veřejného občanského vybavení, které používá střední škola k ubytování stačí pro ukrytí žáků a personálu školy
  - plocha veřejného občanského vybavení u hřiště (obslužná budova) a plochy v areálu statku.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
  - plocha veřejného občanského vybavení v Horkách nad Jizerou (budova hasičského sboru),
  - plocha veřejného občanského vybavení v Horkách nad Jizerou (budova obecního úřadu).
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
  - plochy specifické na západním okraji obce (bývalá cihelna).
- Záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
  - plochy specifické na západním okraji obce (bývalá cihelna).
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
  - nevyskytuje se.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
  - obec je napojena na vodovodní skupinu Hrušov – Horky nad Jizerou – Brodce. Z nouzového hlediska je zde možnost využít samostatné zdroje v některých objektech,
  - na území obce ani v její blízkosti není zdroj výroby elektrické energie. Kritickou situací by v případě nutnosti musely vykrýt mobilní elektrocentrály.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- [1.] Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nevymezují.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření**

- [1.] Kompenzační opatření se nestanovují.



## **10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[1.] Textová část Územního plánu Horky nad Jizerou obsahuje 37 stran.

[2.] Grafická část Územního plánu Horky nad Jizerou obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000