

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVIJANY

### Návrh pro veřejné projednání

Pořizovatel	Městský úřad Turnov	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Svijany		V/2023
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST		

POŘIZOVATEL

**Městský úřad Turnov**  
odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 22 Turnov

---

OBJEDNATEL

**Obec Svijany**  
Svijany 71  
463 46 Příšovice

---

PROJEKTANT

**Ing. Eduard Žaluda**  
(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

ZHOTOVITEL

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

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ

květen 2023

## ZMĚNA Č. 2 ÚP SVIJANY – TEXTOVÁ ČÁST

**Změna č. 2 Územního plánu Svijany (dále jen Změna č. 2) mění Územní plán Svijany, který byl vydán Zastupitelstvem obce Svijany a nabyl účinnosti dne 5. 12. 2012, a který byl změněn Změnou č. 1 Územního plánu Svijany, která byla vydána Zastupitelstvem obce Svijany a nabyla účinnosti dne 20. 12. 2018, takto:**

(1.1) v kapitole 1. „Vymezení zastavěného území“

**ruší text:**

„Změna č. 1 vymezuje zastavěné území k datu 31. 3. 2017“

**a nahrazuje jej textem:**

„Zastavěné území je vymezeno k datu 26. 9. 2022“

(1.2) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“

**ruší řádky:**

Z2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	1,97
Z3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro úsek cyklostezky a infobod	0,09
Z4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci D10 v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	1,40
<b>a zároveň doplňuje řádky:</b>			
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	2,02
Z19	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	1,53

(1.3) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch v druhém sloupci „funkční využití“, v řádku plochy „Z10“

**ruší text:**

„Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“

**a nahrazuje jej textem:**

„Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1)“

(1.4) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch v třetím sloupci „podmínky využití plochy/pozn.“, v řádku plochy „Z10“

**ruší text:**

„koridoru“

**a nahrazuje jej textem:**

„koridorů“

**a zároveň ruší text:**

„ZK1“

**a nahrazuje jej textem:**

„ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1“

**a zároveň ruší text:**

„koridoru ZK1“

**a nahrazuje jej textem:**

„těchto koridorech“

**a zároveň ruší odrážku s textem:**

„- při umístování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat měřením hluku nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“

- (1.5) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch ve čtvrtém sloupci „rozloha (ha)“, v řádku plochy „Z10“

**ruší text:**

„0,90“

**a nahrazuje jej textem:**

„0,91“

- (1.6) v kapitole 3. „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,“ v podkapitole 3.3 „Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch ve čtvrtém sloupci „rozloha (ha)“, v řádku plochy „Z15“

**ruší text:**

„0,13“

**a nahrazuje jej textem:**

„0,19“

- (1.7) v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.2 „Veřejná prostranství“, v oddílu „Veřejná prostranství – veřejná zeleň“

**doplňuje text:**

„Dále jsou jako veřejná prostranství – veřejná zeleň vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně ve vazbě na zastavěné území plnící mj. funkci každodenní pobytové rekreace pro obyvatele obce.“

- (1.8) v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.3 „Dopravní infrastruktura“, v oddílu „4.3.1 Doprava silniční“

**doplňuje text:**

„Pro optimalizaci místní komunikace a posílení její funkce zejména pro pěší a cyklisty je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD1. Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru KD1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy rovněž podmínky stanovené pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (PV).“

**a zároveň doplňuje odstavec s textem:**

„Směry prostupnosti

Územní plán vymezuje směry prostupnosti, které představují schematické liniové znázornění směrů, ve kterých je nezbytné v případě rozhodování v území zajistit veřejný přístup a prostupnost v souladu s účelem ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), případně ploch veřejných prostranství (PV). Ve vymezených směrech prostupnosti je stanoveno rovněž zajistit prostupnost pro pěší a cyklisty.

Směry prostupnosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese. Směry prostupnosti představují schematické koncepční linie bez jednoznačného prostorového ukotvení.“

- (1.9) v kapitole 4. „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.3 „Dopravní infrastruktura“, v oddílu „4.3.2 Doprava železniční“

**doplňuje text:**

„s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění ŽD8\_D26D“

**a zároveň ruší text:**

„ZK1“

**a nahrazuje jej textem:**

„a koridor optimalizace a dílčí přeložky jednokolejné trati, elektrizace ŽD8\_D26/1“

**a zároveň ruší text:**

„koridoru ZK1“

**a nahrazuje jej textem:**

„koridorech ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1“

**a zároveň ruší text:**

„koridoru“

**a nahrazuje jej textem:**

„koridorů“

**a zároveň ruší text:**

„ZK1“

**a nahrazuje jej textem:**

„ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26D/1“

- (1.10) v kapitole 4. „Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ v podkapitole 4.3 „Dopravní infrastruktura,“ v oddílu „4.3.3 Cyklistická doprava“

**ruší text:**

„Pro úsek cyklostezky je vymezena zastavitelná plocha Z4 (viz tab. č. 1)“

- (1.11) v kapitole 5. „Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,“ v podkapitole 5.1 „Koncepte uspořádání krajiny, opatření v krajině,“ v oddílu „Protipovodňová opatření“

**ruší text s tabulkou:**

„Územní plán vymezuje koridor protipovodňových opatření (viz tab. č. 3).

Tabulka č. 3: Protipovodňová opatření v řešeném území

	název	podmínky využití
KPO1	Koridor protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat stavby a opatření nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

## hlavní využití:

- protipovodňové stavby a opatření

## přípustné využití:

- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

## podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

## nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezovalo umístění navrhovaných opatření

Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:

- organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;
- změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- stavebně technická opatření, apod.“

- (1.12) v kapitole 5. „Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,“ v podkapitole 5.1 „Koncepte uspořádání krajiny, opatření v krajině,“ v oddílu „Prostupnost krajiny“  
**ruší odrážku s textem:**  
 „zastavitelná plocha Z4 pro úsek cyklostezky“  
**a nahrazuje ji odrážkou s textem:**  
 „koridor optimalizace místní komunikace KD1“  
**a zároveň doplňuje odrážku s textem:**  
 „směry prostupnosti“
- (1.13) v kapitole 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ v oddílu „Bydlení v rodinných domech - venkovské – BV,“ v části „podmínky prostorového uspořádání“  
**doplňuje odrážky s textem:**  
 „- minimální výměra stavebního pozemku: 650 m<sup>2</sup>  
 - koeficient zastavění\*: 0,3  
 \*Koeficient zastavění je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně sousedícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.“
- (1.14) v kapitole 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),“ v oddílu „Veřejná prostranství – Veřejná Zeleň – ZV,“ v části „přípustné využití“  
**doplňuje do druhé odrážky text:**  
 „dopravní a“
- (1.15) v kapitole 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“  
**ruší text s tabulkou:**

„Tabulka č. 4: Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch:
WD1	60/8, 56	Svijany	místní komunikace (Z6)	Obec Svijany
WD2	152/1, 150/3		místní komunikace (Z12)	Obec Svijany
WD3	245/1, 278/3		pěší propojení (Z15)	Obec Svijany
WD4	228/1, 228/4, 228/5, 278/2, 225/1		pěší propojení (Z16)	Obec Svijany
D26	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253		koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
K31 V,N	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4	nadregionální biokoridor (K31 V,N)	Česká republika	
P05_1	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4	koridor protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika	

**a zároveň doplňuje text s tabulkami:**

„Tabulka č. 4a: Seznam veřejně prospěšných staveb

Ozn.	popis VPS
WD1	místní komunikace (Z6)
WD2	místní komunikace (Z12)
WD3	pěší propojení (Z15)
WD4	pěší propojení (Z16)
WD5	optimalizace místní komunikace (KD1)
ŽD8_D26D	železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění (ŽD8_D26D)
ŽD8_D26/1	železniční trať - úsek hranice SK/LK – Turnov, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace (ŽD8_D26/1)

Tabulka č. 4b: Seznam veřejně prospěšných veřejně prospěšných opatření

Ozn.	popis VPO
K31V, N	nadregionální biokoridor (K31V, N)

“

- (1.16) v kapitole 8. „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,“ v názvu tabulky č. 5

**ruší text:**

„Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství“

**a nahrazuje jej textem:**

„Seznam veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva“

- (1.17) v kapitole 8. „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,“ v tabulce č. 5

**ruší řádky:**

WD1	60/8, 56	Svijany	místní komunikace (Z6)	Obec Svijany
WD2	152/1, 150/3		místní komunikace (Z12)	Obec Svijany
D26	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253		koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
P05_1	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4		koridor protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika

“

- (1.18) v kapitole 10. „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,“ v tabulce č. 6, ve druhém sloupci „Funkční využití,“ v řádce plochy „R1“

**ruší text:**

„BH – plochy bydlení v bytových domech“

**a nahrazuje jej textem:**

„BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“

- (1.19) v kapitole 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,“ v tabulce č. 7

*doplňuje řádek:*

Z18, Z19 + stabilizované plochy BV, DS, ZS, ZV, VF, NSzp	<p>Provéřít architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení veřejných prostranství.</p> <p>Provéřít lokalitu v širších souvislostech – prověřit návaznost na realizovanou zástavbu v severozápadní části plochy, prověřit možnosti převedení územní rezervy R1 do zastavitelné plochy a stanovit pořadí změn v území zajišťující koordinovaný rozvoj zástavby. Zajistit prostupnost území se zohledněním stanovených směrů prostupnosti. Zajistit návaznost na stabilizovaný dopravní systém, a to nejen pro individuální automobilovou dopravu, ale také pro pěší a cyklisty.</p> <p>Zajistit ochranu Kabeláčovy zahrady jako dominantní veřejný prostor širšího území sídla, její veřejný přístup a prostupnost.</p>	72
--	---	----

- (1.20) v kapitole 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,“ v tabulce č. 7, v prvním sloupci „Ozn. plochy,“ v řádku ploch „Z1, Z2, Z5“

*ruší text:*

„Z2“

*a zároveň ruší text:*

„Z5“

*a zároveň doplňuje text:*

„+P1“

- (1.21) v kapitole 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,“ odstavci pod tabulkou č. 7

*ruší text:*

„studie“

*a nahrazuje jej textem:*

„územních studií“

*a zároveň ruší text:*

„1“

*a nahrazuje jej textem:*

„2 ÚP Svijany“

- (1) **Údaje o počtu listů Změny č. 2 Územního plánu a výkresů grafické části:**

Textová část Změny č. 2 obsahuje 2 titulní listy a 6 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 3 výkresy:

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SVIJANY – TEXTOVÁ ČÁST

### 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.*

*Bude doplněno pořizovatelem.*

### 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

#### 2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Svijany (dále také jen „Změna č. 2“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015), 2 (schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019), 3 (schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2.9.2019), 4 (schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021) a 5 (schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17.8.2020) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu.

Řešené území leží dle PÚR ČR v rozvojové ose „OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (- Görlitz/Zgorzelec)“ a do koridoru konvenční železniční dopravy „ŽD19 Hranice Polsko/ČR–Liberec–Mladá Boleslav–Praha“. Území SO ORP Turnov, do kterého náleží obec Svijany, je součástí specifické oblasti SOB9.

Změna č. 2 respektuje obecné zásady stanovené v PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného změnou č. 2 se týkají zejména následující body republikových priorit:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Svijany. Změnou č. 2 nejsou koncepce stanovené v platné ÚPD města měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných a rozvojových ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území a aktuální požadavky na využití území.

Změna č. 2 nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Vymezené zastavitelné plochy jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž jej logicky doplňují a napomáhají vytvoření uceleného urbanistického tvaru sídla.

- (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.*

Základní koncepce stanovená Územním plánem Svijany není měněna. Řešení Změny č. 2 dbá na ochranu ekologických funkcí krajiny, klade důraz na zachování kompaktnosti území a nepřipouští nežádoucí plošnou expanzi zástavby do volné krajiny bez adekvátní kompenzace.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Změna č. 2 respektuje koncepce stanovené v platném ÚP Svijany a svým řešením na ně navazuje, její řešení nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatelstva v území.

- (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.

Při zpracování Změny č. 2 byly prověřeny a zapracovány požadavky na obsah změny č. 2 a požadavky na doplnění obsahu změny č. 2 (viz kapitola 12), schválené zastupitelstvem obce, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou Územním plánem Svijany. S ohledem na stav a hodnoty území, jeho charakter, rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci nebylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které byly v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku by zhoršovaly stav území či jeho hodnoty, případně byly v kolizi s jinými veřejnými zájmy.

- (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.

Při zpracování Změny č. 2 byl prověřen dosavadní demografický, stavební a ekonomický vývoj území a byly vyhodnoceny podmínky pro další rozvoj v území. Změna prověřila požadavky na obsah změny č. 2 a ve snaze o zajištění koordinovaného a komplexního rozvoje území vyhodnotila jejich zohlednění (podrobně viz kapitola 12).

- (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.

Podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, vytvořené koncepcí platného ÚP Svijany, Změna č. 2 svým řešením nenarušuje. Změna č. 2 vychází ze stabilizované struktury ploch v území, které jsou zakotveny v platné ÚPD obce a vytváří podmínky pro rozvoj lehkého průmyslu zejména převymezením zastavitelné plochy Z10, respektive změnou jejího stanoveného způsobu využití na plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL1). Stávající územní plán vymezuje převážně zastavitelné plochy umožňující jejich polyfunkční využívání v rozsahu jednoznačně formulovaných podmínek využití, využití těchto ploch je změnou č. 2 vyhodnoceno a využitá zastavitelná plocha Z2 je stabilizována v rámci zastavěného území.

- (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.

Změna č. 2 respektuje stávající sídelní uspořádání území a svým řešením jej nenarušuje.

- (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 k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 respektuje veškeré zásady ochrany přírody a krajiny včetně konkrétních nástrojů této ochrany a nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by je mohly narušit či negativně ovlivnit. Řešení změny č. 2 je posouzeno z hlediska jejího vlivu na životní prostředí (tzv. SEA) v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Svijany na udržitelný rozvoj, jež je samostatnou a nedílnou součástí návrhu Změny č. 2.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování 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.

V řešení Změny č. 2 jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR LK, konkrétně se jedná o záměr optimalizace a modernizace železniční trati. Koridory jsou vymezeny v překryvu stávajících dopravních staveb v území, nemělo by dojít k vytvoření nové liniové bariéry. Realizací zástavby v zastavitelných plochách, vymezených Změnou č. 2, nedojde ke srůstání sídel a nebude negativně ovlivněna migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

- (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.

- Změna č. 2 formou stavových ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) stabilizuje významné plochy plnicí funkci veřejné zeleně v obci. Tyto plochy mimo jiné zajišťují prostředí pro formy krátkodobé rekreace.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Změna č. 2 respektuje podmínky řešeného území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu, vytvoření ve stávajícím ÚP Svijany, ve kterém jsou vymezeny značené cyklotrasy a svým řešením je nenarušuje.
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování 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).*
- Změna č. 2 upravuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v souladu s nadřazenou ÚPD. Podle ZÚR LK došlo k převymezení, respektive ke změně označení stávajícího železničního koridoru ZK1 a k vymezení nového koridoru. Dále Změna č. 2 podporuje místní dopravní systém vymezením koridoru pro optimalizaci místní komunikace KD1, současně za účelem vytvoření podmínek pro zajištění prostupnosti urbanizovaného území vymezuje Změna č. 2 tzv. směry prostupnosti. Koncepce technické infrastruktury, stanovená Územním plánem Svijany, není Změnou č. 2 dotčena.
- (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).*
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány do dopravně přístupných míst s potenciálem napojení na potřebnou technickou infrastrukturu, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty. Dále viz také vyhodnocení priority (23) výše.
- (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.*
- Respektováním podmínek využití jednotlivých ploch, stanovených v ÚP Svijany, Změna č. 2 dbá na minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti, koncentrované dopravy a dalších vlivů na kvalitu bydlení ve městě. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v kontaktu se zdroji negativních dopadů.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- 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.*
- Územní plán vymezil v souladu s nadřazenou ÚPD (aktuální k datu vydání ÚP Svijany) koridor protipovodňových opatření KPO1 na řece Jizeře. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný koridor byl v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zrušen, ruší také Změna č. 2 jeho vymezení v ÚP Svijany.
- Obecné zásady protipovodňové ochrany, zásady pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ostatní opatření, navržená v platném ÚP Svijany nejsou řešením změny č. 2 dotčeny. Územní plán stanovuje likvidovat srážkové vody v maximální možné míře na pozemcích, toto ustanovení Změna č. 2 respektuje a nemění.

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

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území a v jeho aktivní zóně.

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

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

Podmínky stanovené územním plánem pro umísťování veřejné infrastruktury nejsou Změnou č. 2 měněny. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a bezproblémové napojení na stávající síť veřejné infrastruktury.

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

Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, jakožto složky veřejné infrastruktury, a to stabilizací významných ploch veřejně přístupné zeleně v obci v rámci ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

- (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.

Změna č. 2 nemění podmínky, zajišťující návaznosti různých druhů dopravy v území. V souladu s požadavky nadřazené ÚPD na úrovni kraje jsou vymezeny koridory železniční dopravy ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1. V návaznosti na zastavěné území je stabilizována stezka pro pěší a cyklisty, přičemž je současně vymezen koridor optimalizace místní komunikace KD1, umožňující rozšíření jejího využití.

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

Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou ÚP Svijany. Koncepce zajišťuje vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Nové zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska možností napojitelnosti na síť technické infrastruktury bez nutnosti vysokých nároků na veřejné výdaje – provozované síť technické infrastruktury se nacházejí v návaznosti na plochy.

- (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 se netýká řešení Změny č. 2. Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie jsou územním plánem Svijany zakotveny ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které Změna č. 2 nemění.

### 3 ROZVOJOVÉ OSY

- (54) OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)

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

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

Změna č. 2 respektuje pozici obce v rozvojové ose republikového významu a zohledňuje z ní vyplývající výšené požadavky na změny v území mimo jiné při stanovení potřeby pro vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola 10.2 tohoto odůvodnění).

**4 SPECIFICKÉ OBLASTI**

**(65)** *Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (69) až (75a).*

*Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále článek (75b).*

**(66)** *Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Řešené území je součástí následující specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

**(75b)** **SOB9** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Vymezení: *Území obcí z ORP: ..., Turnov, ...*

Úkoly pro územní plánování:

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

*a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

*b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

*c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

*d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

*e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

*f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Změna č. 2 respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Svým řešením Změna č. 2 nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Navržené změny neohroží podzemní ani povrchové vody nebo vodní zdroje. Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území a v důsledku jejího řešení se nezvýší neúměrně požadavky na odběry vody. Současně Změna č. 2 mění využití části ploch v urbanizovaném území, konkrétně stabilizuje plochy veřejně přístupné zeleně (ZV) – tato změna pozitivně ovlivňuje předpoklady pro boj s aktuálním problémem ohrožení území suchem. Současně v důsledku této úpravy Změna č. 2 dbá na zajištění dostatku ploch sídelní zeleně určených pro zadržování a zasakování vody. Úlohou Změny č. 2, jež je pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce o jejím pořízení a obsahu, není řešení vodohospodářské infrastruktury v území. Skladebné části ÚSES, vymezené v ÚP Svijany, jsou respektovány a nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny. Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních schopností, jsou zakotveny v platném ÚP Svijany (např. požadavek na vsakování srážkových vod na pozemku) a nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

## 2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území a lokality dotčené Změnou č. 2 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“), které byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 8. 9. 2011 usnesením č. 22/1564/2011. Dokumentace nabyla účinnosti 22. 1. 2012. Dne 30. 3. 2021 byla usnesením č. 112/21/ZK Zastupitelstva Libereckého kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2021, Změna č. 2 je pořizována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „ZÚR LK“). Vyhodnocení souladu reaguje pouze na odstavce nebo jejich části týkající se lokalit řešených Změnou č. 2:

### Krajské priority územního plánování

Krajské priority územního plánování stanovují základní strategii pro usměrňování územně plánovací činnosti na území Libereckého kraje a rámcové formulace pro vymezení cílů a úkolů územního plánování v navazující územně plánovací činnosti obcí ve smyslu zvyšování jejich přínosů a minimalizaci jejich negativních dopadů.

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

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

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

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*

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

*Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou Změnou č. 2 respektovány a nejsou narušeny. Jejich ochrana je zakotvena ve stanovené koncepci ochrany a rozvoje hodnot území platného ÚP Svijany, kterou Změna č. 2 nemění. Stávající urbanistická struktura je zachována. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé návaznosti na zastavěné území a nenarušují historické uspořádání zástavby. Ochrana urbanistické struktury je pak zakotvena v podmínkách využití stanovených stávajícím ÚP pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Zastavitelné plochy jsou Změnou č. 2 vymezeny s přihlédnutím k dostupnosti veřejné infrastruktury, ve vazbě na stávající dopravní přístup a v dostupnosti provozovaných systémů technické infrastruktury. Nabídka pracovních příležitostí je v důsledku změny funkčního využití zastavitelné plochy Z10 potenciálně navýšena (plocha je nově vymezena pro výrobu a skladování – lehký průmysl). Plocha je vymezena v lokalitě, kde nehrozí negativní ovlivnění kvality života v jejich sousedství a je zajištěno prostorové oddělení plochy lehkého průmyslu od ploch s primárně rezidenční funkcí.

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

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

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

Změna č. 2 v souladu s charakterem řešeného území vytváří podmínky pro rozvoj místní ekonomiky, a to konkrétně změnou stanoveném způsobu stávající zastavitelné plochy Z10 pro rozvoj lehkého průmyslu a dále také změnou stabilizované plochy lehkého průmyslu v zastavěném území v areálu Mlýnu Perner, umožňující intenzifikaci stávajícího provozu.

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

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné:

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, včetně krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem obce Svijany, které nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byly prověřeny přírodní a krajinné hodnoty území tak, aby při budoucím rozvoji nedocházelo ke znehodnocování venkovské krajiny a nebyl narušen krajinný ráz území. Změna č. 2 svým řešením respektuje a chrání všechny přírodní hodnoty území a stanovenou koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot. Veřejné zájmy na ochraně biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí ad. byly v rámci procesu pořízení Změny č. 2 prověřeny v rámci zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení je samostatnou a nedílnou přílohou dokumentace. Územní plán Svijany vymezuje souvislý, kompaktní a ucelený územní systém ekologické stability a zpřesňuje rovněž prvky nadregionálního ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD. Vymezení ÚSES není Změnou č. 2 dotčeno. Podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí jsou Změnou č. 2 podpořeny zejména vymezením stabilizovaných ploch veřejně přístupné zeleně (ZV).

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

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

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

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy, které by způsobily srůstání sídel ani záměry, které by mohly nově působit bariérový efekt a navýšili tak fragmentaci krajiny. Stávající řešení ÚP Svijany zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka, které nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

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

Územní plán Svijany vymezil v souladu s nadřazenou ÚPD koridor protipovodňových opatření KPO1 na řece Jizeře. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný koridor byl v rámci aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje zrušen, ruší také Změna č. 2 jeho vymezení v ÚP Svijany. Územní plán Svijany vytvořil podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území také stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná území je územním plánem současně umožněno realizovat stavby a opatření na ochranu před povodněmi. Tyto podmínky nejsou změnou č. 2 měněny. Obecné zásady protipovodňové ochrany, zásady pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ostatní opatření, navržená v platném ÚP Svijany nejsou řešením změny č. 2 dotčeny. Zastavitelná plocha s potenciální hrozbou negativního ovlivnění svého okolí (Z10, VL) je prostorově oddělena od ploch s primárně residenční funkcí (dálnicí D10 a silnicí II. třídy II/610).

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

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

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Stanovené záplavové území na řece Jizeře včetně aktivní zóny je změnou č. 2 respektováno a zastavitelné plochy jsou situovány výhradně mimo toto území. Územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod v území jsou vytvořeny zejména v rámci stanovené koncepce kanalizace a odvádění odpadních vod stávajícího ÚP, v rámci které je upřednostněna likvidace srážkových vod na pozemku (vsakem). Koncepce není Změnou č. 2 dotčena. Vztah Změny č. 2 k problematice ochrany území před přírodními riziky je vyhodnocen v rámci priority P16 výše.

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

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

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,



- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
  - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
  - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

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

Územní plán Svijany podporuje vyváženost všech pilířů udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Vliv řešení Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území je podrobně vyhodnocen při zhodnocení vztahu k environmentálnímu, hospodářskému a sociálnímu pilíři v samostatné příloze dokumentace *Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Svijany na udržitelný rozvoj území*, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vymezením nových zastavitelných ploch a dílčí úpravou podmínek využití některých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešení Změny č. 2 jsou vytvořeny podmínky především pro posílení pilířů hospodářského a sociálního.

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

### Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS3, pro kterou vyplývá ze ZÚR LK následující:

- Z3 *V rozvojové ose republikového významu v prostorových vazbách na významné dopravní koridory podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec s rozvojovou oblastí Praha a se sousedními státy (Německo / Polsko).*

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

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

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

#### Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

Změna č. 2 respektuje pozici obce v rozvojové ose republikového významu a zohledňuje z ní vyplývající zvýšené požadavky na změny v území mimo jiné při stanovení potřeby pro vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola 10.2 tohoto odůvodnění).

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití zastavitelné plochy Z10 z bydlení na výrobu a skladování. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na rozvojové plochy pro ekonomické aktivity v sousední obci Příšovice. Změna ve způsobu využití plochy Z10 logicky dotváří širší území pro ekonomický rozvoj podél dálnice D10, přičemž je vymezena mimo přímý kontakt s rezidenční zástavbou a tedy nevytváří nadměrnou zátěž na pohodu bydlení v obci.

### Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Do řešeného území zasahují koridory železniční dopravy ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1 a nadregionální biokoridor K31V,N, vymezené v ZÚR LK.

Z20 Vytvářet v území podmínky pro zlepšení železničního spojení Libereckého kraje s okolními regiony a zajištění optimálního napojení na budoucí transevropskou dopravní síť s přihlédnutím k mezinárodním dohodám týkajících se železniční dopravy.

*Koridory mezinárodního významu*

*ŽD8\_D26D úsek hranice SK/LK – Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění*

*ŽD8\_D26/1 úsek hranice SK/LK – Turnov, optimalizace a dílčí přeložka jednokolejné trati, elektrizace*

Úkoly pro územní plánování:

- a) Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.*
- b) Koordinovat s napojením Turnova konvenční železniční dopravou (koridory ŽD8\_D26/1, ŽD8\_D26/2).*
- c) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.*
- d) Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.*

Územní plán Svijany vymezil pro uvažovaný záměr modernizace stávající železniční trati koridor ZK1. Změna č. 2 tento koridor převymezuje, respektive mění jeho označení z ZK1 na ŽD8\_D26/1 v souladu s požadavky ZÚR LK. Rozsah koridoru je zachován. Dále Změna č. 2 doplňuje do řešení ÚPD obce Svijany koridor ŽD8\_D26D pro modernizaci železniční trati s novostavbami úseků. Tento koridor je vymezen v částečném překryvu s koridorem ŽD8\_D26/1, navíc je však rozšířen také přes stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) v rozsahu dálnice D11 a přilehlé zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) a stabilizované plochy veřejných prostranství (PV). Tímto jsou vytvořeny podmínky pro realizaci záměru nebo staveb souvisejících s předmětným záměrem v řešeném území. Podle územní plánovací dokumentace sousední obce Příšovice je však uvažována realizace novostavby až na území této obce a tedy by obec Svijany měla být dotčena pouze záměrem v koridoru ŽD8\_D26/1 (optimalizace stávající jednokolejné trati). Vymezení koridorů bylo koordinováno s ÚPD sousední obce Příšovice a je upřesněno na základě studie proveditelnosti předmětného záměru (podrobněji viz kapitola 9.4.3.2 tohoto odůvodnění).

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Vymezení: Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu: Biokoridory: ... K31V,N, ...

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.*
- b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případně nutné překryvy minimalizovat.*

*Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:*

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

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

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

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

Nadregionální koridor K31V,N byl vymezen v souladu se ZÚR LK již v platném ÚP Svijany. Řešením Změny č. 2 není vymezení nadregionálního biokoridoru dotčeno.

### Cílové kvality krajiny

Řešené území spadá do krajinného celku KC 09 – Turnovsko-Český ráj, do krajiny 09-1 Turnov – Pěnčín.

Z64 Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny.

*Územní identifikace, vymezení: Součástí území obcí Paceřice, Čtverčín, Lažany, Ohrazenice, Turnov, Přepeře, Příšovice, Svijany, Svijanský Újezd, Pěnčín, krajiny urbanizované, lesozemědělské i lesní, unikátních (krajiny skalních měst), většinou běžných krajinných typů. Severovýchodní okraj součástí CHKO Český ráj. V krajině se nachází i národní kulturní památka Zámek Hrubý Rohozec a památková zóna Turnov včetně záměru na její rozšíření.*

*Cílová kvalita krajiny: Zachovaná, mírně svažité krajina a plochý nivní reliéf podél řeky Jizery, která je hlavní osou, mozaika lesů a zemědělské půdy (převážně orné půdy, luk a ovocných sadů) rozdělená menšími remízky, s množstvím dopravních komunikací i nadmístního významu. Stabilizovaný půdní fond daný historickými způsoby využívání, intenzivně využívaná zemědělská půda a ovocné sady severně od dálnice D10. Výrazně urbanizovaná krajina s koncentrovanou zástavbou městského typu v Turnově, rozsáhlými plochami bydlení, výrobními a skladovými areály a intenzivními urbanizačními procesy v návaznosti na významná silniční a železniční spojení. Na koncentrovanou zástavbu města Turnov plynule navazuje příměstská zástavba okolních sídel. Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je kultivace a přiměřený rozvoj urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, zachování současných způsobů využívání půdního fondu.*

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k dosažení cílových kvalit krajiny:
- zachovat a posilovat prostorovou hierarchii jednotlivých částí města Turnov a pokračovat v rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v nich a přitom rozlišovat intenzitu rozvoje kompaktního jádrového území města a rozvolněných okrajových částí,
  - kultivovat stávající výrobně skladovací zóny a velkoplošné areály,
  - revitalizovat sídliště a jejich zapojení do okolního prostředí,
  - zachovat zemědělský charakter části krajiny včetně zde situovaných příměstských sídel.
- b) Posilovat význam vodního toku Jizery, vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti podél toku pro rekreační využití (cyklostezka), chránit a zakládat doprovodnou zeleň.
- c) Před realizací záměrů významných dopravních staveb (železniční trať Praha – Liberec, kapacitní silnice I/35) vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz.

Změna č. 2 respektuje zařazení obce do krajinného celku KC 09, konkrétně do krajiny 09-1 a svým řešením nenarušuje charakter cílové kvality krajiny. Význam vodního toku Jizery v řešeném území je zachován a řešením Změny č. 2 není oblast řeky Jizery narušena.

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

ZÚR LK vymezují v řešeném území VPS pro stavby železniční dopravy ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1 a VPO pro ÚSES K31V,N.

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

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ŽD8\_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění

ŽD8\_D26/1 železniční trať – úsek hranice SK/LK – Turnov, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace

Úkoly pro územní plánování:

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

Změna č. 2 vymezuje pro výše uvedené stavby veřejně prospěšné stavby v rozsahu vymezených souvisejících koridorů dopravní infrastruktury, viz výše.

Z69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.

VPO PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY

K31V,N

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí

- stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO – plochy a koridory ÚSES,

- jako VPO vymezovat prvky ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

Územní plán Svijany vymezil nadregionální biokoridor K31V,N v řešeném území jako VPO. Změnou č. 2 není toto vymezení dotčeno.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci zpracování Aktualizace č. 2 byl vypuštěn koridor protipovodňových opatření na vodním toku Jizera, který byl do řešení ÚP Svijany zpracován jako koridor KPO1 v souladu s původním zněním Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, Změna č. 2 ruší vymezení tohoto koridoru a související veřejně prospěšné opatření (VPO) P05\_1.

V ostatních částech Změna č. 2 nemění řešení ÚP Svijany, které je v souladu s požadavky nadřazené ÚPD – ZÚR LK.

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Zpracovává projektant.

#### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování

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

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Svijany.

Míra využití území je definována zastavěným územím, které je Změnou č. 2 aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 153/2006 Sb., a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou Územním plánem Svijany stanoveny a Změnou č. 2 respektovány a v některých plochách s rozdílným způsobem využití (BV a ZV) mírně upraveny (doplněny).

Řešení Změny č. 2 je v souladu se všemi koncepcemi stanovenými Územním plánem Svijany při zohlednění principů udržitelného rozvoje území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 prověřila účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území, na základě čehož aktualizuje zastavěné území a využití části rozvojových ploch stabilizuje.

Změna č. 2 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je prověření požadavků na obsah Změny č. 2 (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 2 respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Svijany. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití a v dílčích částech je doplňuje (zejména za účelem zajištění ochranných a ekologicko-stabilizačních funkcí ploch ve volné krajině, a dále v části ploch výroby a skladování).

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě prověření aktuálních požadavků. Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území, nebo jež by znemožnily jejich ochranu.

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

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nebyly předmětem řešení Změny č. 2.

### 3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

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

Veškeré dostupné podklady (ÚAP, nadřazená ÚPD, data dotčených orgánů apod.) a informace o řešeném území byly během zpracování Změny č. 2 podrobně analyzovány. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Turnov zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

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

Koncepcí rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, je stanovena Územním plánem Svijany a Změna č. 2 tuto koncepci plně respektuje a navazuje na ni. Změnou č. 2 jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy – Z18 a Z19 (BV) a změněno funkční využití zastavitelné plochy Z10 (BV→VL1), vymezené v platném ÚPD.

Změna č. 2 zároveň ruší zastavitelnou plochu Z2, která byla po dobu účinnosti ÚP Svijany již stavebně využita (převedením do stabilizovaných ploch) a ruší zastavitelnou plochu Z5 jako náhradu za nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Hlavním důvodem pořízení Změny č. 2 je identifikace nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území. Změna č. 2 je prověřila a posoudila jejich potřebu a vhodnost s ohledem na hospodárné využívání území a s přihlédnutím k vlivu na veřejnou infrastrukturu. Nové a upravené zastavitelné plochy byly při zpracování Změny č. 2 prověřeny ve všech výše uvedených souvislostech.

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

Změna č. 2 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Svijany. U některých ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 2 upravuje, resp. doplňuje stanovené podmínky využití (v plochách ZV) a podmínky prostorového uspořádání (v plochách BV).

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

Změna č. 2 prověřila plochy, ve kterých je platným ÚP Svijany rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na charakter a hodnoty území a vymezuje novou plochu s podmínkou zpracování územní studie. Ve svém řešení Změna č. 2 prodlužuje lhůtu pro zpracování územních studií, jejichž zpracováním bylo podmíněno využití lokalit územním plánem vzhledem ke skutečnosti, že doposud nebyly pořízeny (nejsou evidovány v evidenci územně plánovací činnosti) a důvody pro jejich zpracování nepominuly.

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

S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Svijany nebylo Změnou č. 2 navrženo pořadí změn v území (etapizace).

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

Změna č. 2 respektuje a částečně doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Svijany, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protierozní, protipovodňová a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

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

Územní plán Svijany stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího funkčního využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Tento princip je Změnou č. 2 plně respektován.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Sídelní struktura řešeného území je definována především vymezením zastavěného území. To je vymezeno Územním plánem Svijany (ve znění Změny č. 1) a v souladu s § 58 zákona č. 183/2006. Sb. aktualizováno Změnou č. 2.

Rozvoj sídelní struktury, který navazuje na současnou míru využití území, je umožněn při dodržení všech podmínek definovaných Územním plánem Svijany a Změnou č. 1, ve stabilizovaných plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby.

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

Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Svijany a klade mimořádný důraz na lokalizaci zastavitelných ploch ve vazbě na provozovanou infrastrukturu tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Svijany, jež nejsou Změnou č. 2 měněny.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 2 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

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

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území. Zastavitelná plocha Z10, u níž je změněn stanovený způsob využití z bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na výrobu a skladování – lehký průmysl (VL1) je prostorově oddělena od ploch s primárně rezidenční funkcí dálnicí D10 a silnicí II. třídy II/610.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 2 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Při zpracování Změny č. 2 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 2 je posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, které je obsahem samostatné přílohy dokumentace *Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Svijany na udržitelný rozvoj území* (VVURÚ). Důvody pro zpracování VVURÚ a citace ze stanoviska dotčených orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí*.

#### 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 2 je zpracována a pořízena v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a s č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

V řešení Změny č. 2:

- Obsahová struktura textové části Změny č. 2 vychází z platného ÚP Svijany
- grafická část Změny č. 2 vychází z platného ÚP Svijany a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2 je pořízována v souladu s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 2 vyhodnocen soulad:
  - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění)
  - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
  - o výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění)
  - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění)
  - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění)
  - o sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění)
  - o komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
  - o vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. požadavků na obsah Změny ÚP (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění)
  - o výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění)
  - o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění)

Uvedené skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2) a na průběhu jejího pořizování.

Při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Svijany bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořizení Změny č. 2 popsán v kapitole 1 textové části tohoto Odůvodnění.

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

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

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty) textové části Odůvodnění Změny č. 2.

### 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad návrhu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

*Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Svijany.*

6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
---	--

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. b)**

*Zpracovává projektant.*

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 73407/2021 ze dne 29. 10. 2021 k navrhovanému obsahu Změny č. 2 Územního plánu Svijany (citace kurzívou):

...

#### **Z hlediska soustavy NATURA 2000**

*Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) a podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny k obsahu Změny č. 2 ÚP Svijany toto s t a n o v i s k o:*

***Navrhovaný obsah Změny č. 2 ÚP Svijany nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv koncepce na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.***

...

#### **Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí**

*Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatňuje toto s t a n o v i s k o:*

***K návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP Svijany, po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů), a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen dokumentace SEA).***

...

Vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Svijany na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatném svazku, který je nedílnou přílohou dokumentace.



7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. c)*

*Uvádí pořizovatel.*

Bude doplněno.

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. d)*

*Uvádí pořizovatel.*

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 2 ÚP Svijany.

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

*Zpracovává projektant.*

*Pozn.: Kapitoly a členění komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Svijany – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Svijany.*

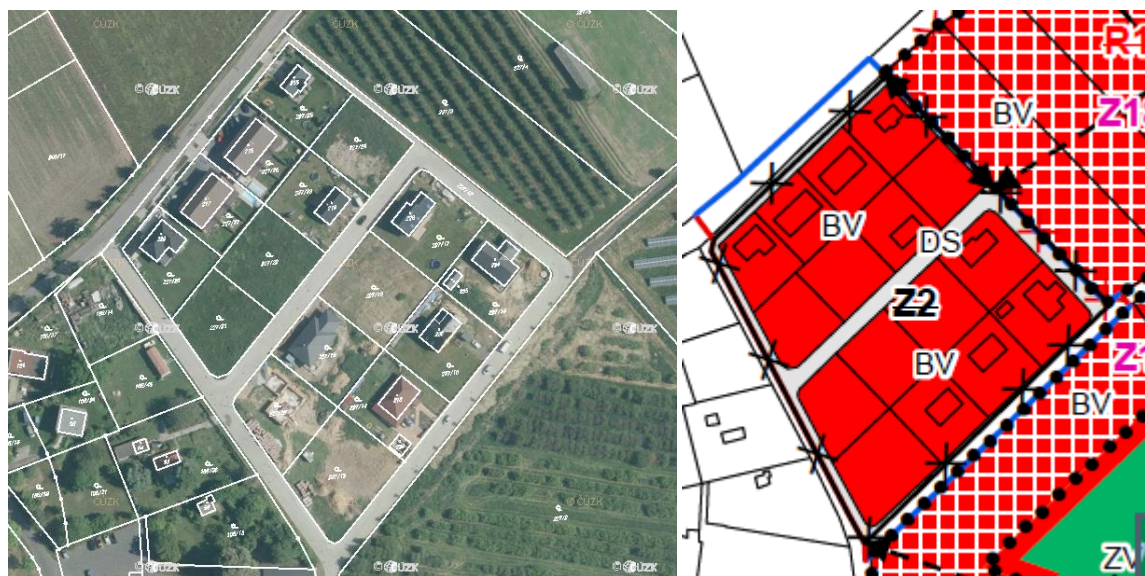
### 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

*Odůvodnění výroku (1.1)*

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí v řešeném území. Řešeným územím je správní území obce Svijany, které je tvořeno jedním katastrálním územím Svijany. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využití části zastavitelných ploch byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím a zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území byly rovněž na základě prověření některých požadavků obsahu změny č. 2 zařazeny části pozemků, u kterých bylo prokázáno, že provozně nebo funkčně souvisí s pozemky nebo jejich částmi, které již náleží do zastavěného území vymezeného územním plánem Svijany ve znění změny č. 1 (zpravidla pod společným oplocením nebo s prokázáním funkční vazby na plochy ve stávajícím zastavěném území).

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 26. 9. 2022. V důsledku aktualizace zastavěného území byla zrušena zastavitelná plocha Z2 bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), která již byla z převážné části stavebně využita, jak ukazuje ortofotosnímek lokality na obr. níže. Zbývající dosud stavebně nevyužitá část zastavitelné plochy Z2 (nebo pozemky se zahájenou výstavbou) představují stavební proluky v zastavěném území. Zastavitelná plocha Z2 je změnou č. 2 zrušena a zařazena do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BV (podrobněji viz kapitola 9.3.3 tohoto odůvodnění), viz obr níže.

*Obr. Ortofotosnímek zastavitelné plochy Z15 (vlevo) a výřez z hlavního výkresu Změny č. 2 (vpravo)*



*Pozn.: modrá linie na ortofotosnímku vlevo znázorňuje rozsah zastavitelné plochy Z2  
modrá linie na výřezu hlavního výkresu Změny č. 2 vpravo zobrazuje rušenou aktualizovanou hranici zastavěného území, černá křížkovaná čára zobrazuje rušenou hranici zastavitelné plochy Z2*

### 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území stanovená platným ÚP Svijany není měněna, Změna č. 2 ji plně respektuje a svým řešením na ni navazuje. S ohledem na přírodní, kulturní, urbanistické a historické, civilizační a technické hodnoty území respektuje Změna č. 2 stávající uspořádání sídla, jeho rovnoměrný rozvoj a zachování identity.

Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 2, byly prověřeny z hlediska priorit koncepce rozvoje území, stanovených Územním plánem Svijany, a z hlediska aktuálního stavu využití území a potřeb obce a jejích občanů.

### 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou platným ÚP Svijany, a svým řešením na ni navazuje.

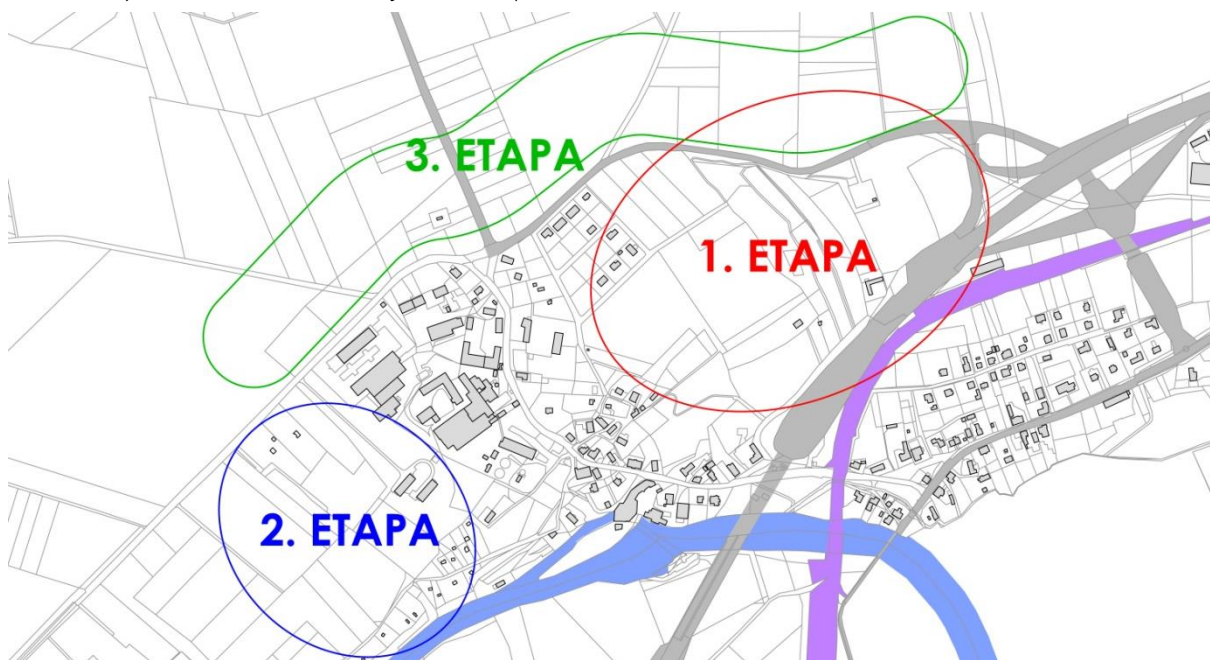
Urbanistická koncepce ÚP Svijany určila rozvoj obce vytvořením podmínek pro nárůst počtu obyvatel do roku 2025 na hodnotu 400-450. K 31. 12. 2022 bylo v obci dle údajů ČSÚ evidováno 346 obyvatel, z toho je zřejmé, že se nedá očekávat naplnění stanoveného cíle urbanistické koncepce. Změna č. 2 na dosavadní vývoj reaguje a v souladu s požadavky na její obsah (viz kapitola 12) a ve vazbě na zpracovaný odborný koncepční podklad *Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023)* upravuje vymezení rozvojových ploch pro rezidenční zástavbu v obci. V důsledku dochází především k úpravě v organizaci a lokalizaci zastavitelných ploch s dominantní funkcí bydlení. Tyto jsou nově situovány blíže těžišti obce, v dostupnějších a urbanisticky vhodněji situovaných lokalitách, jak ověřila uvedená podkladová studie. Naopak u obtížně využitelných zastavitelných ploch pro bydlení dochází ke změně stanoveného způsobu využití (plocha Z10 změněna na plochu výroby a skladování) nebo dochází k jejich vypuštění, resp. převedení do plochy územní rezervy (plocha Z5 zrušena a na jejím místě vymezena stabilizovaná plocha zeleně – soukromé a vyhrazené, plocha je zařazena do územní rezervy s možným budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech – venkovské).

Úprava urbanistické koncepce v řešení Změny č. 2 vychází z prověření požadavků na obsah změny, přičemž jako podklad pro úpravu vymezení zastavitelných ploch byl zpracován koncepční podklad – *Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (ŽALUDA, projektová kancelář, II/2023)*. Cílem této studie bylo (citace kurzívou) *stanovení celkové urbanistické koncepce, která zaručí souvislý, plynulý a logický rozvoj obce Svijany v její severozápadní části. Studie řeší hlavní problémy sídla, tedy řešení nákladní dopravy a budoucnost výrobních areálů v obci a vymezení ploch pro rozvoj bydlení. Dokument může sloužit pro koordinaci budoucích záměrů v území a jako podklad pro změnu územního plánu.*

Výše uvedená studie prověřuje urbanistickou koncepci v souvislosti s omezeními rozvojových možností území a uvádí: *Koncepce rozvoje vychází z možností území, které jsou značně omezeny dopravními stavbami (dálnice D10, silnice II. třídy II/279, železnice), výrobními plochami v obci (pivovar Svijany, mlýn Perner) a přírodními prvky (Jizera) v kombinaci s návaznostmi na širší území. Typický je liniový charakter obcí, které jsou vedeny podél urbanizované osy do Turnova tvořené silnicí II/610. Návrh urbanistické koncepce vychází z tohoto principu a předpokládá rozšiřování obce ve směru této linie. Rozvojová území jsou vymezena řekou Jizerou a silnicí II/279. Rozšiřování sídla severozápadním směrem od silnice II/279 je navíc omezeno přítomností památkově chráněných pozemků a částečně i prvky ÚSES.*

Podkladová studie prověřuje možnosti rozvoje sídla ve třech etapách, přičemž lokality, řešené Změnou č. 2 jako potenciálně vhodné pro navržený rozvoj, jsou zařazeny do 1. etapy, viz obr. níže:

Obr.: Lokality možného budoucího rozvoje obce – etapizace



Zdroj: *Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (ŽALUDA, projektová kancelář, II/2023)*

Pozn.: 3. etapa je dle studie dlouhodobým výhledem a její realizace a rozšiřování sídla za silnicí II/279 by mělo být podmíněno využitím všech ostatních ploch mezi Jizerou a silnicemi tvořenými severozápadní hranicí sídla; bude sloužit pro rozšiřování sídla v momentě, kdy nebude možné sídlo rozšiřovat v žádných dalších plochách.

V první etapě se předpokládá rozvoj obce v plochách mezi dálnicí, silnicí II. třídy a stávajícím zastavěným územím. Je zde navržena zástavba rodinných domů navazující na založený uliční systém. Zástavba je dotažena až k hranici lokálního biocentra, které tvoří přirozenou hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím. Dále na severovýchod již není zástavba navržena. Důvodem pro to je především přítomnost hřbitova a jeho ochranného pásma a liniové prvky dopravní infrastruktury úzce svírající tuto část území a tím zhoršený komfort bydlení. Toto řešení umožňuje přesun sadů a fotovoltaické elektrárny a vytváří již zmíněnou čitelnou mezi zastavěným a nezastavěným územím. Důraz je kladen na zajištění prostupnosti území a vytvoření vycházkových okruhů spojujících významná a atraktivní místa v obci.

Možný budoucí rozvoj zástavby v lokalitě první etapy dle uvedené studie je zřejmý z níže uvedeného obrázku, zobrazujícího možné urbanistické řešení lokality.

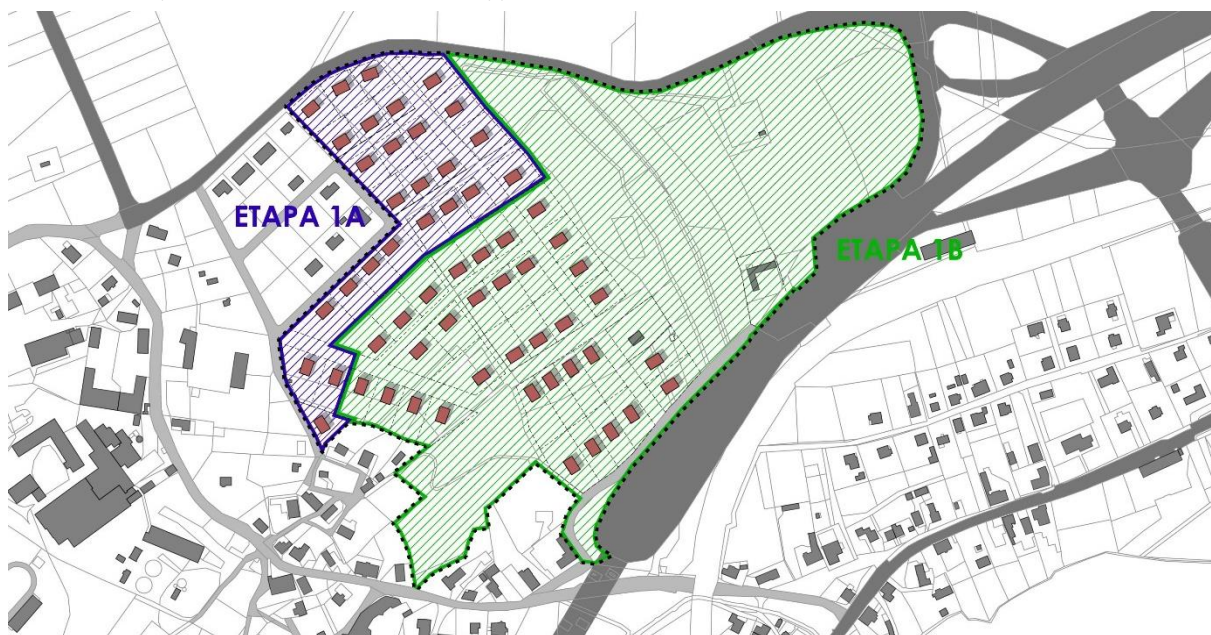
Obr.: Možnost uspořádání zástavby v lokalitě I. etapy



Zdroj: Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (ŽALUDA, projektová kancelář, II/2023)

Samotný vývoj v první etapě uvažuje studie dále rozdělit, přičemž stanovené vhodné pořadí změn v území je prezentováno níže uvedeným obrázkem.

Obr.: Stanovení pořadí změn v území lokalitě I. etapy



Zdroj: Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (ŽALUDA, projektová kancelář, II/2023)

Změna č. 2 reaguje na závěry podkladové studie, přičemž vytváří podmínky pro realizaci zástavby v etapě 1A vymezením nových zastavitelných ploch Z18 a Z19 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Současně jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti a dopravního přístupu v lokalitě dle navrženého uspořádání uliční sítě, a to vymezením tzv. směrů prostupnosti. Prostorové podmínky pro možný výhledový navazující rezidenční rozvoj v lokalitě etapy 1B jsou vytvořeny vymezením plochy územní rezervy R1 s možným budoucím využitím pro prověření ploch BV. V rozsahu územní rezervy jsou Změnou č. 2 stabilizovány stávající způsoby využití. V jejím rozsahu však nesmí dojít k takovému využití, které by v budoucnu mohlo ztížit nebo znemožnit možný budoucí účel využití, za kterým je územní rezerva vymezena.

Kromě rozvoje zástavby řeší podkladová studie rovněž koncepci dopravy a koncepci veřejných ploch a zeleně. Právě plochami zeleně v prostoru lokality I. etapy dle podkladové studie se zabývá rovněž řešení Změny č. 2, a to v souladu s požadavky na její obsah (viz kapitola 12). Podkladová studie uvádí:

*V obci se nachází několik významných míst a bodů, které utvářejí hodnotu sídla a mají rekreačně-turistický potenciál. Cílem je vytvořit systém veřejných prostranství a pěších cest, které tato místa propojí a vytvoří vycházkové trasy v rámci obce. Těmito významnými body jsou: Zámek Svijany včetně zámecké zahrady, bývalý lovecký zámeček a areál bažantnice, hřbitov, obecní park, plochy zeleně pod dálničním přejezdem a prvek ÚSES u hřbitova. Dálšími místy dosud nedostupnými, avšak s potenciálem vázat na sebe pohyb pěších z obce je čerpací stanice s nově vznikajícími fast foody a v případě kultivace nábrežní Jizery.*

*Obec Svijany má jako podklad pro rozhodování v území zpracovanou studii zeleně (Ing. Eva Ptáčková, Dis., srpen 2022). Tato studie se snaží ve většině případů respektovat návrh ploch zeleně v území. Pouze na ploše pozemku p. č. 227/2 (studii zeleně označen jako „7.SAD“) je navržena zástavba rodinných domů namísto sadu. Důvodem je dostatečný podíl ploch zeleně v blízkém okolí, jenž je pro obec rozsahu Svijan dostatečný a proto lze tuto plochu využít pro zástavbu, což je žádoucí z pohledu efektivního využití území.*

Změna č. 2 ve vazbě na výše uvedené stabilizuje plochy veřejné zeleně v předmětné lokalitě formou stabilizovaných ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a rovněž v prostoru rušené zastavitelné plochy Z5 stabilizuje funkci zeleně soukromé formou stabilizované plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS).

Jako další odborný podklad pro zpracování Změny č. 2 a ověření navržených změn byl zpracován geologický posudek – *Hydrogeologické a inženýrskoekologické posouzení prostoru v severní části obce Svijany pro vymezení zastavitelných ploch v kontextu se změnou územního plánu* (GEOLOGICKÁ SLUŽBA s.r.o., IV/2023). Podklad byl zpracován z důvodu identifikované komplikované hydrogeologické situace v řešeném území a v této souvislosti za účelem ověření vhodnosti vymezení zastavitelných ploch Z18 a Z19 (BV), viz výše, a současně pro ověření možného budoucího urbanistického rozvoje obce dle závěrů výše uvedené *Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany* (II/2023).

Ze závěrů geologického posudku vyplývá, že lokalita řešená Změnou č. 2 je situována na erozním svahu s jihozápadní expozicí a její část je postižena dočasně uklidněnými svahovými deformacemi, které jsou vyvolány nestabilitou svahu. Současně posudek uvádí (citace kurzívou):

*Pro využití zájmového prostoru jako zastavitelného území hovoří jeho nesporné výhody, které jsou kromě vlastní pozice lokality prakticky v „centru“ Svijan posíleny i blízkostí dálnice D10 (přímo pod zájmovým svahem s potenciální zástavbou) a dostupností železničního spojení (zastávka Příšovice cca 1,5 km od lokality), ale i atraktivitou umístění značné části pozemků ve svahu, což poskytuje otevřené výhledy na krajinu Českého ráje východně od toku Jizery.*

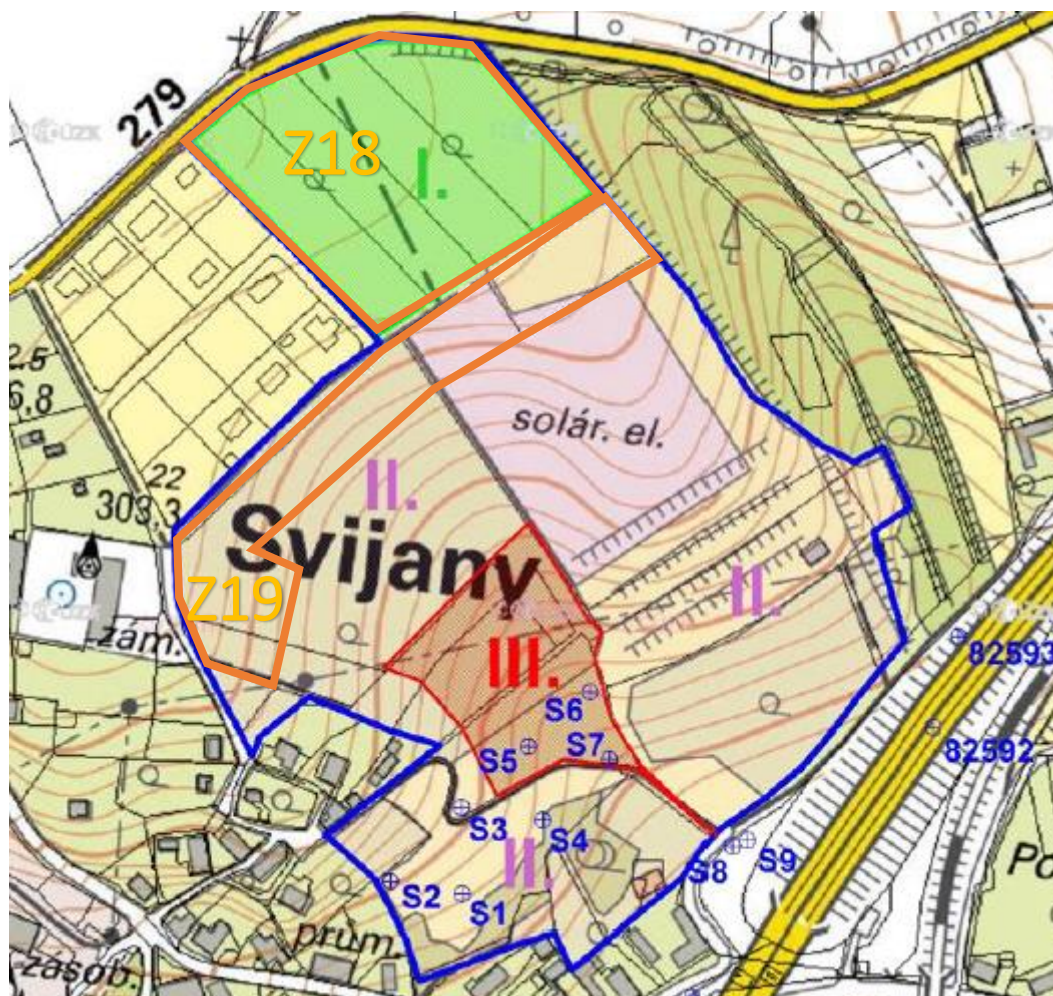
Řešené území možného budoucího urbanistického rozvoje je geologickým posudkem rozděleno do tří zón podle geologických poměrů (viz obr. níže):

První zóna (I.) je rovinná vrcholová severní část lokality, z hlediska podmínek pro výstavbu téměř bezproblémová, jednoduché základové poměry. V rozsahu této zóny je Změnou č. 2 vymezena zastavitelná plocha Z18 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Druhá zóna (II.) vykrývá střední a jižní část lokality a lze ji z hlediska výstavby považovat za podmíněčně vhodnou. Během výstavby ve svažitém terénu zde bude třeba při zakládání staveb řešit problémy s dokladovanými i potenciálními svahovými nestabilitami. Při severním okraji této zóny vymezuje Změna č. 2 zastavitelnou plochu Z19 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Ve zbylé části zóny Změna č. 2 stabilizuje plochy veřejné a soukromé a vymezuje územní rezervu R1.

Třetí zóna (III.) v centrální části výrazné depresní struktury v jižní partii lokality je pro výstavbu problematická, jen podmíněčně nebo málo vhodná. Silně svažitý a podmáčený terén, hladina podzemní vody dosahuje blízko k povrchu, indikace svahových pohybů. V případě výstavby je nutná speciální stavební opatření (pouze lehké, konstrukčně nenáročné, dobře odvodněné stavby), složité srážkové poměry. V této zóně Změna č. 2 nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, pouze zde stabilizuje plochu veřejné zeleně (ZV). Plocha je součástí územní rezervy R1.

Obr.: Vymezení dílčích ploch k zástavbě podle geologických poměrů se zvýrazněním záměrů Změny č. 2



Zdroj: Hydrogeologické a inženýrskoekologické posouzení prostoru v severní části obce Svijany pro vymezení zastavitelných ploch v kontextu se změnou územního plánu (GEOLOGICKÁ SLUŽBA s.r.o., IV/2023)

Pozn.: oranžovým obrysem jsou znázorněny hranice zastavitelných ploch, vymezených ve Změně č. 2

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 2 navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou Územním plánem Svijany. Obecné odůvodnění úprav urbanistické koncepce ve Změně č. 2 je uvedeno výše v kapitole 9.3. Stanovené cíle urbanistické koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny.

### 9.3.2 Odůvodnění plošného uspořádání

Změna č. 2 nemění požadavky na plošné uspořádání řešeného území.

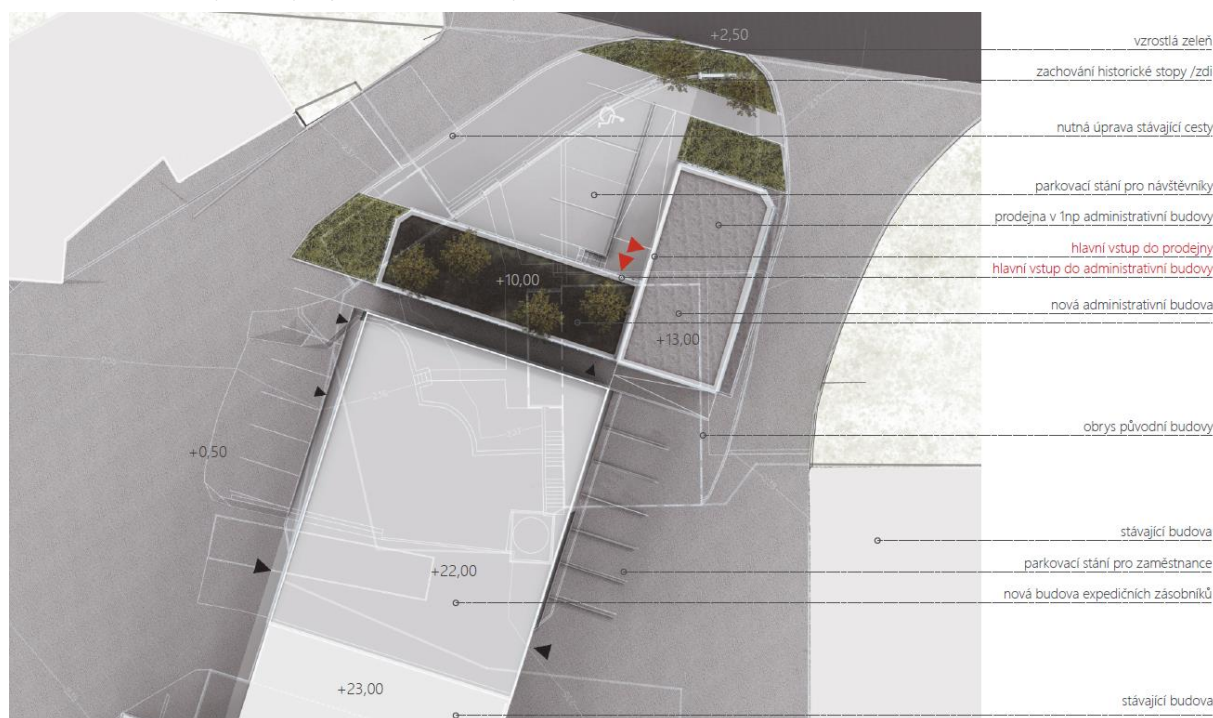
Kromě úpravy stávajících a vymezení nových zastavitelných ploch, upravuje změna č. 2 rovněž stanovený způsob využití některých ploch stabilizovaných, a to na základě prověření konkrétních požadavků na obsah Změny č. 2 (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění).

Nejvýznamnější úpravu ve vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití představuje zapracování požadavku č. 1) z obsahu Změny č. 2, schváleného zastupitelstvem obce dne 13. 10. 2021. Předmětem požadavku je změna funkčního využití p. p. č. 34/1, 82/1, 82/5, 99 a 163 v k. ú. Svijany z plochy VL1 – výroba a skladování – lehký průmysl na plochu VL2 – výroba a skladování – lehký průmysl. Účelem úpravy je vytvoření podmínek pro výstavbu zařízení moučného hospodářství – míchárna mouk a zásobníků na mouku, přičemž zařazení předmětné části výrobního areálu do plochy VL1 realizací záměru neumožňuje z důvodu omezení výškové regulace. Realizací záměru by nemělo dojít k navýšení výroby.

Změna č. 2 mění funkční využití části plochy VL1 v areálu Mlýn Perner na plochu VL2, a to při upřesnění na základě předaných podkladů. Záměr je z hlediska vlivu na životní prostředí podrobněji posuzován v rámci procesu vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, které je nedílnou součástí Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, jež je samostatnou přílohou této dokumentace.

Pro realizaci záměru přístavby objektu zásobníků Mlýnu Perner byla zpracována koncepční studie (PROFES PROJEKT spol. s r.o., II/2023), zobrazující situaci a vizualizaci řešené stavby, viz obr. níže.

Obr.: Situace záměru přístavby objektu zásobníků Mlýnu Perner



Zdroj: Přístavba objektu zásobníků Mlýnu Perner Svijany – koncepční studie (PROFES PROJEKT spol. s r.o. (II/2023))

Obr.: Stávající stav areálu a vizualizace záměru přístavby objektu zásobníků Mlýnu Perner



Zdroj: Přístavba objektu zásobníků Mlýnu Perner Svijany – koncepční studie (PROFES PROJEKT spol. s r.o. (II/2023))

Další dílčí úpravy ve vymezení stabilizovaných ploch by neměly významným způsobem ovlivnit využití území. Jedná se převážně o dílčí úpravy, uvádějící stanovené využití v územním plánu do souladu se skutečným stavem v území. Jednotlivé úpravy jsou popsány v kapitole 12 tohoto odůvodnění.

### 9.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

#### Odůvodnění výroku (1.2) až (1.6)

V souvislosti s aktualizací zastavěného území (viz kapitola 9.1) a ve vazbě na požadavky na obsah změny č. 2 bylo prověřeno využití zastavitelných ploch, vymezených v platné ÚPD obce a jejich navržené funkční využití. V souvislosti s výše uvedeným Změna č. 2 ruší zastavitelné plochy, jež byly v době účinnosti ÚP Svijany již stavebně využity, případně mění jejich vymezení nebo stanovený způsob využití. Úpravy ve vymezení zastavitelných ploch uvádí tabulka níže.

Změna č. 2 upravuje vymezení následujících stávajících zastavitelných ploch:

Ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	změna ve vymezení plochy ve Změně č. 2	důvody ke změně vymezení, pozn.
Z2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	Plocha zrušena	- plocha využita (v KN evidovány stavby), zbývající části jsou prolukami, příp. s rozestavěnými stavbami - stabilizovaná plocha BV – plocha zahrnuta do zastavěného území
Z4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Plocha zrušena	- plocha využita (realizována cesta) – stabilizovaná plocha DS; dle evidence KN je plocha vymezena na pozemcích se způsobem využití ostatní plocha – ostatní komunikace
Z5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	Plocha zrušena	- plocha je zrušena na základě prověření požadavku obsahu zadání s ozn. 7) a vymezena jako součást plochy územní rezervy R1 (BV), v rozsahu plochy byla stabilizována plocha zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) v souladu se skutečným využitím
Z10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	Změna stanoveného způsobu využití	- změna stanoveného způsobu využití z plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL1) na základě prověření požadavku obsahu zadání s ozn. 2) - konkrétním záměrem v ploše je výstavba výrobní haly pro potravinářský průmysl zpracovávající mouku společnosti Mlýn Perner - plocha není vhodná pro rezidenční zástavbu z urbanistických důvodů, je od zástavby sídla oddělena silnicí II. třídy II/279, představující přirozenou hranici sídla - v širším pohledu plocha navazuje na plochy pro průmyslový rozvoj v sousední obci Příšovice - využití plochy je v severní části omezeno koridorem modernizace stávající železniční trati - změna funkce vytváří podmínky pro ekonomický rozvoj obce - Změna č. 2 vymezila nové plochy pro rezidenční rozvoj v urbanisticky vhodnějších polohách
Z15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Plocha rozšířena	- plocha je rozšířena na základě prověření požadavku na doplnění obsahu změny č. 2 s ozn. 2) - plocha je rozšířena za účelem zajištění návaznosti na navrženou stezku dle zpracované koncepce Bezpečné křížení D10 a železniční trati – záměr č. 8 – cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 (Ing. J. Rutkovský, XI/2021) - plocha je vymezena pro rozvoj dopravní infrastruktury, který je jakožto složka veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu – plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s ozn. WD3, kterou Změna č. 3 rovněž rozšiřuje

Ve vazbě na požadavky na obsah Změny č. 2 (viz kapitola 12) jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy, jejichž odůvodnění uvádí tabulka níže.

Změna č. 2 vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
		limity využití území	
Z18	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- plocha je vymezena na základě prověření požadavku na obsah Změny č. 2 s ozn. 6) na převedení plochy územní rezervy R1 pro bydlení hromadné (BH) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech – venkovské → využití plochy pro hromadné bydlení je nevhodné z hlediska dotčení krajinného rázu, využití pro zástavbu rodinných domů je z urbanistického hlediska vhodnější - vhodnost vymezení plochy byla ověřena ve zpracovaných podkladech Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023) a Hydrogeologické a inženýrskoekologické posouzení prostoru v severní části obce Svijany pro vymezení zastavitelných ploch v kontextu se změnou územního plánu (IV/2023) - plocha vytváří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce v souladu s cíli urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚP	2,02



ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	odůvodnění vymezení plochy	rozloha (ha)
		limity využití území	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha vytváří podmínky pro naplnění identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a pro naplnění aktuální poptávky v území</li> <li>- plocha je vymezena na místě stávající územní rezervy R1 pro bydlení (BH), vymezené v platném ÚP Svijany</li> <li>- plocha přímo navazuje na zastavěné území aktualizované Změnou č. 2</li> <li>- plocha je dopravně přímo přístupná ze silnice II. třídy a ze stávajících místních komunikací</li> <li>- plocha je vymezena v dostupnosti provozovaných sítí technické infrastruktury</li> <li>- pro zajištění prostupnosti plochy a veřejného přístupu jsou vymezeny směry prostupnosti</li> <li>- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, která podrobněji prověří organizaci stavebních pozemků a naplnění požadavků územního plánu, které případně upřesní</li> </ul>	
		Vzdálenost 50 m od hranice PUPFL, OP silnice II. třídy	
Z19	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha je vymezena na základě prověření požadavku na obsah Změny č. 2 s ozn. 4) na změnu funkčního využití částí pozemků p. č. 227/2, 106/22 a 106/23 v k. ú. Svijany na plochu BV a v souvislosti se zpracováním koncepčního podkladu – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023)</li> <li>- možnost výstavby v ploše byla ověřena v hydrologickém posudku (Hydrogeologické a inženýrskoekologické posouzení prostoru v severní části obce Svijany pro vymezení zastavitelných ploch v kontextu se změnou územního plánu; IV/2023)</li> <li>- plocha vytváří podmínky pro rozvoj rezidenční funkce v souladu s cíli urbanistické koncepce, stanovené v platném ÚP</li> <li>- plocha vytváří podmínky pro naplnění identifikované potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz kapitola 10) a pro naplnění aktuální poptávky v území</li> <li>- plocha přímo navazuje na zastavěné území aktualizované Změnou č. 2</li> <li>- plocha je dopravně přímo přístupná ze silnice II. třídy a ze stávajících místních komunikací</li> <li>- plocha je vymezena v dostupnosti provozovaných sítí technické infrastruktury</li> <li>- pro zajištění prostupnosti plochy a veřejného přístupu jsou vymezeny směry prostupnosti</li> <li>- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie, která podrobněji prověří organizaci stavebních pozemků a naplnění požadavků územního plánu, které případně upřesní</li> </ul>	1,53

Další důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch a pro úpravu již vymezených zastavitelných ploch jsou spolu s komplexním komentářem k úpravě urbanistické koncepce souhrnně uvedeny v úvodu kapitoly 9.3 tohoto odůvodnění.

#### 9.3.4 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změna č. 2 nemění vymezení ploch přestavby.

### 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### 9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení

Změna č. 2 nemění koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Svijany ve znění Změny č. 1.

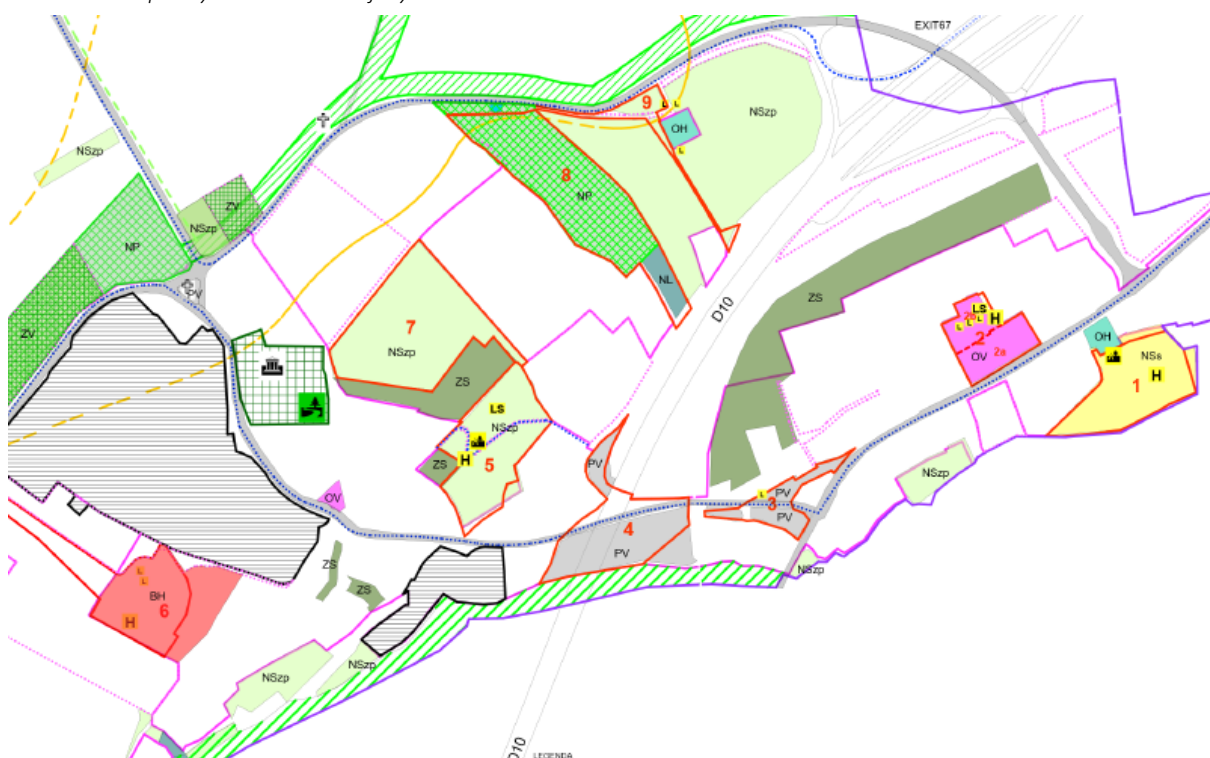
## 9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství

### Odůvodnění výroku (1.7)

Změna č. 2 ve vazbě na požadavek na obsah změny s ozn. 4) a na doplňující požadavek s ozn. 1) prověřila plošné uspořádání v plochách významné obecní zeleně Kabeláčovy zahrady a obecního sadu. V návaznosti na prověření odborného podkladu *Studie zeleně v obci Svijany* (Ing. E. Ptáčková, DiS, VIII/2022) mění Změna č. 2 stanovený způsob využití na obecních pozemcích v této lokalitě, přičemž tyto jsou převedeny z ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních (NSzp) do ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které více odpovídají skutečnému stavu a využití pozemků.

Víše uvedená podkladová studie předmětné lokality zařazuje mezi základní plochy zeleně v obci, viz obr. níže. Řešením Změny č. 2 je podpořen význam těchto ploch a stabilizována jejich pozice jakožto plochy významné veřejně přístupné zeleně ve struktuře obce. Cílem je mimo jiné akcentovat význam ploch veřejně přístupné zeleně pro funkci každodenní pobytové rekreace obyvatel obce.

Obr.: Základní plochy zeleně v obci Svijany



Zdroj: *Studie zeleně v obci Svijany* (Ing. E. Ptáčková, DiS, VIII/2022)

Pozn.: řešené lokality jsou označeny čísly 5 (Kabeláčova zahrada) a 7 (obecní sad)

## 9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

### 9.4.3.1 Odůvodnění dopravy silniční

### Odůvodnění výroku (1.8)

Změna č. 2 stabilizuje využití zastavitelné plochy Z4, která byla územním plánem vymezena pro úsek cyklostezky a infobod. Obecní stezka v lokalitě Kabeláčovy zahrady (viz výše) již byla realizována. Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozšíření jejího využití, optimalizaci a posílení její funkce pro pěší a cyklisty. Za tímto účelem je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD1. Součástí řešení Změny č. 2 v této souvislosti je posílení pozice předmětné komunikace jako veřejně prospěšné stavby, přičemž Změna č. 2 vymezuje v rozsahu koridoru KD1 veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury WD5. Tímto jsou mimo jiné vytvořeny podmínky pro zajištění optimálního napojení stezky na stabilizovaný dopravní systém v obci a možnost jejího širšího využití.

Současně Změna č. 2 řeší prostupnost celého širšího území mezi stávající novou zástavbou rodinných domů na severu obce a dálnicí D11 a v souladu se závěry podkladové studie rozvoje obce (viz výše) vymezuje tzv. směry prostupnosti, představující linie, ve kterých je nezbytné při rozhodování v území zajistit veřejnou prostupnost a přístup v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V této souvislosti je zároveň rozšířeno přípustné využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) o dopravní infrastrukturu tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jednoznačné umožnění zachování a zvyšování prostupnosti v těchto plochách v souladu s jejich účelem, mj. také v předmětné lokalitě.

## 9.4.3.2 Odůvodnění dopravy železniční

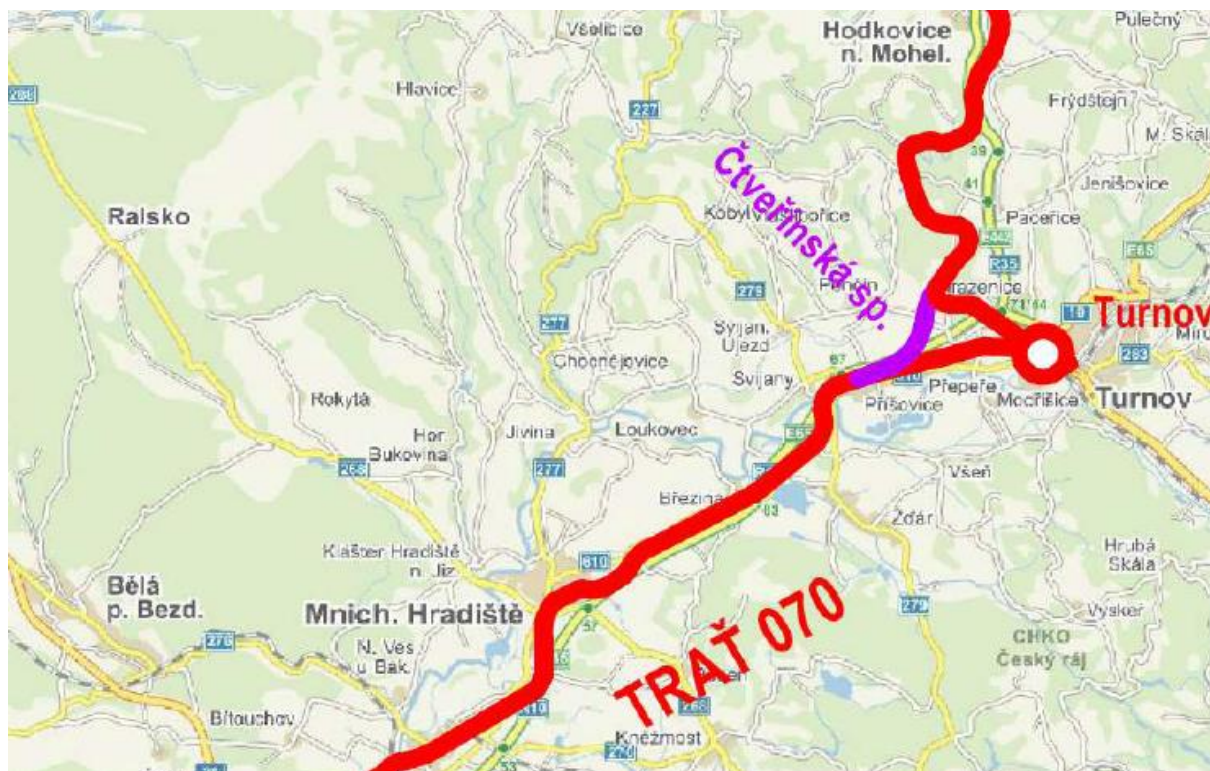
Odůvodnění výroku (1.9)

Změna č. 2 v souvislosti s prověřením souladu územního plánu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na území kraje (podrobněji viz kapitola 2.2 tohoto odůvodnění) a ve vazbě na požadavek na obsah Změny č. 2 s ozn. 12) ruší koridor modernizace železniční trati ZK1. Jedná se de facto o formální úpravu, protože Změna č. 2 současně v rozsahu tohoto koridoru vymezuje koridor optimalizace a dílčí přeložky jednokolejné trati, elektrizace ŽD8\_D26/1. Rozsah vymezení koridoru je totožný se stávajícím koridorem ZK1, který byl vymezen pro uvažovaný záměr na základě podrobnějších podkladů v souladu s nadřazenou ÚPD.

Změna č. 2 dále v řešeném území vymezuje koridor modernizace stávající železniční trati s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění ŽD8\_D26D v souladu se ZÚR LK. Koridor je vymezen částečně v překryvu s koridorem ŽD8\_D26/1, přičemž je rozšířen severním směrem přes zastavitelné plochy Z7 a Z8 (VL2) a dále v rozsahu pozemků stavby dálnice D10 stabilizované v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) a navazujících stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV).

Oba z výše uvedených koridorů, vymezených Změnou č. 2, jsou vymezeny v rozsahu stanoveném na základě prověření Studie proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec (Sdružení Metroprojekt + AF-CityPlan, IX/2019). Niže uvedený obrázek zobrazuje technický návrh trasy ve studii proveditelnosti.

Obr.: Technický návrh v úseku



Zdroj: Studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec (Sdružení Metroprojekt + AF-CityPlan, IX/2019)

Vymezení koridorů bylo koordinováno s ÚPD sousední obce Přišovice, ve které je v návaznosti na koridory, vymezené Změnou č. 2 vymezen koridor železniční dopravy D26, viz obr. níže.

Obr.: Koridor železniční dopravy v ÚP Příšovice



Zdroj: Územní plán Příšovice, Výkres dopravy (B3a) (Ing. arch. Věra Blažková, VI/2016)

#### 9.4.3.3 Odůvodnění dopravy cyklistické

##### Odůvodnění výroku (1.10)

Změna č. 2 ruší zastavitelnou plochu Z4 pro úsek cyklostezky z důvodu realizace místní komunikace v rozsahu zastavitelné plochy, která tímto byla již využita. Změna č. 2 stabilizuje stanovený způsob využití dopravní infrastruktury – silniční (DS), podrobněji viz kapitola 9.3.3 tohoto odůvodnění.

### 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

- 9.4.4.1 Koncepte zásobování vodou
- 9.4.4.2 Koncepte kanalizace
- 9.4.4.3 Zásobování elektrickou energií
- 9.4.4.4 Telekomunikace, radiokomunikace
- 9.4.4.5 Zásobování plynem
- 9.4.4.6 Nakládání s odpady

Koncepte technické infrastruktury ani její dílčí části nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

### 9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

#### 9.5.1 Koncepte uspořádání krajiny, opatření v krajině

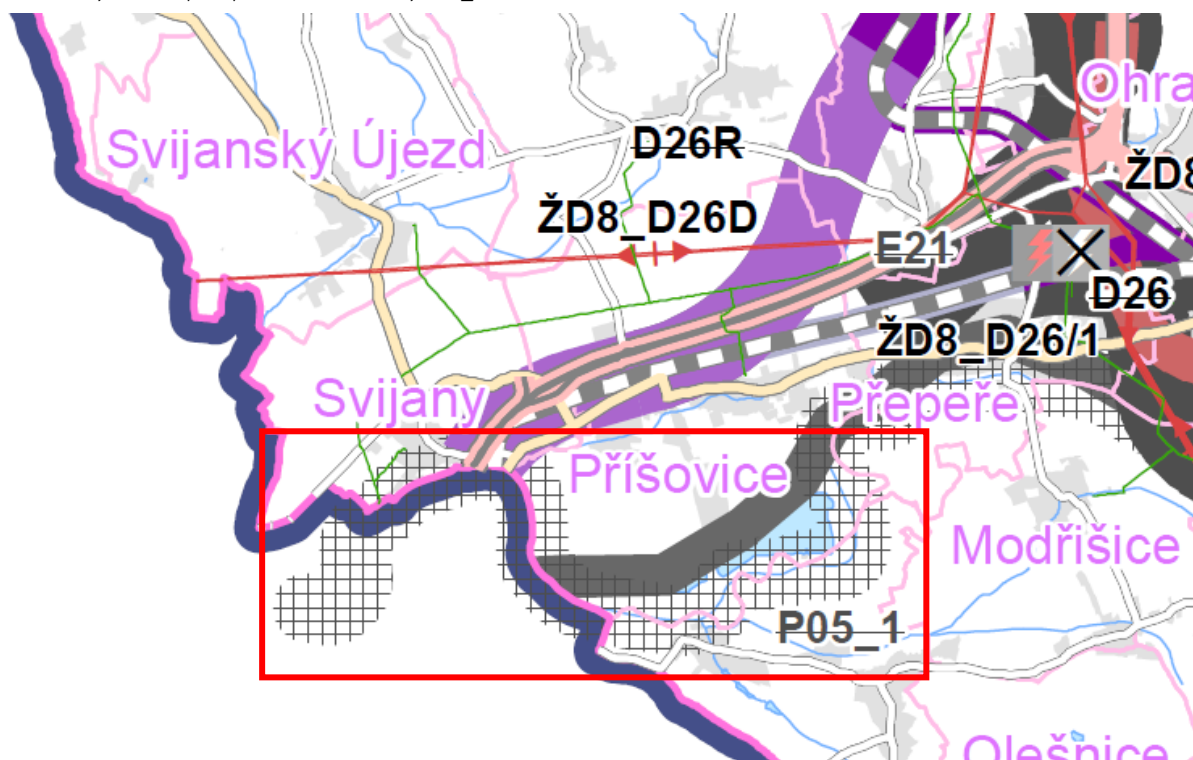
##### Odůvodnění výroku (1.11)

Změna č. 2 nemění stanovené zásady koncepce uspořádání krajiny. V souvislosti s prověřením souladu územního plánu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na území kraje (podrobněji viz kapitola 2.2 tohoto odůvodnění) a ve vazbě na požadavek na obsah Změny č. 2 s ozn. 12) ruší Změna č. 2 koridor protipovodňových opatření KPO1, který byl v ÚP Svijany vymezen na základě požadavku ZÚR LK (v ZÚR LK označen jako P05\_1). Aktualizace č. 1 ZÚR LK koridor protipovodňové ochrany P05\_1, procházející řešeným územím, ruší, viz obr. níže. Za účelem zajištění souladu ÚP s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje je koridor KPO1 Změnou č. 2 zrušen.

Zrušením koridoru je současně zajištěna koordinace s ÚP Svijany s ÚPD sousedních obcí Příšovice a Loukov vzhledem ke skutečnosti, že ÚP Příšovice ani ÚP Loukov koridor protipovodňových opatření na řece Jizeře nevymezují.

Zásady, stanovené v ÚP Svijany za účelem zajištění protipovodňové ochrany území v plochách zasahujících do rizikových území ohrožených aktivitou řeky Jizery, zůstávají v platnosti a nejsou Změnou č. 2 dotčeny. Podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany v území jsou dále zakotveny v rámci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je umožněna realizace protipovodňových opatření (např. v rámci ploch DZ, NZ).

Obr.: Rušený koridor protipovodňové ochrany P05\_1 v ZÚR LK



Zdroj: Aktualizace č. 1 ZÚR LK – Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES (SAUL, II/2021)

### 9.5.2 Prostupnosti krajiny

*Odůvodnění výroku (1.12)*

V souvislosti se zrušením využití zastavitelné plochy *dopravní infrastruktury – silniční (DS) Z4*, viz kapitola 9.3.3 je Změnou č. 2 tato plocha vypuštěna z výčtu opatření pro zvýšení prostupnosti krajiny. Do tohoto výčtu jsou současně doplněny nově vymezené směry prostupnosti a koridor optimalizace místní komunikace KD1 (viz kapitola 9.4.3.1 tohoto odůvodnění).

### 9.5.3 Návrh systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability není řešením Změny č. 2 dotčen.

**9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

*Odůvodnění výroků (1.13)*

Změna č. 2 na základě prověření požadavku na obsah změny s ozn. 11) stanovila pro plochy s rozdílným způsobem využití *bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)* nové podmínky prostorového uspořádání. Konkrétně se jedná o stanovení minimální výměry stavebního pozemku a koeficientu zastavění včetně jeho definice. Požadavky na minimální výměru stavebního pozemku a na minimální zastoupení zeleně jsou stanoveny na základě prověření aktuálního stavu v obci, přičemž účelem stanovení požadavků na prostorové uspořádání je zachování optimální urbanistické struktury sídla, zamezení nadměrného zahuštění zástavby a zajištění minimálního podílu nezbytné zeleně na pozemcích (např. v souvislosti s potřebou vsakování srážkových vod apod.).

Odůvodnění výroků (1.14)

V souvislosti s prověřením požadavků na obsah Změny č. 2 (viz kapitola 12) prověřila Změna č. 2 podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vazbě na doplňující požadavek č. 1 obsahu Změny č. 2 jsou vymezeny tzv. směry prostupnosti, představující linie, ve kterých je nezbytné při rozhodování v území zajistit veřejnou prostupnost a přístup v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V této souvislosti je zároveň rozšířeno přípustné využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) o dopravní infrastrukturu tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jednoznačné umožnění zachování a zvyšování prostupnosti v těchto plochách v souladu s jejich účelem.

### **9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Odůvodnění výroků (1.15)

Vzhledem ke skutečnosti, že dle aktuální legislativy na úseku územního plánování není součástí kapitoly vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací výčet dotčených parcel dle katastru nemovitostí a současně již není možné ke stanoveným plochám a koridorům s možností vyvlastnění uplatňovat rovněž předkupní právo, ruší Změna č. 2 sloupce „dotčené parcely dle k. n.,“ „k. ú.“ a „možnost uplatnění práva ve prospěch“ v tabulkách vymezených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Do nově doplněných tabulek VPS a VPO s možností vyvlastnění je doplněna VPS pro optimalizaci místní komunikace WD5 v rozsahu nově vymezeného koridoru KD1. Odůvodnění jeho vymezení je uvedeno v kapitole 9.4.3.1 tohoto odůvodnění. Veřejným zájmem na vymezení koridoru je zajištění optimální dopravní obsluhy a zvýšení prostupnosti území.

Změna č. 2 dále ruší z výčtu VPS a VPO koridor protipovodňových opatření KPO1, vymezený jako VPO s ozn. P05\_1, v souvislosti se zrušením tohoto koridoru, podrobněji viz kapitola 9.5.1 tohoto odůvodnění.

### **9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Odůvodnění výroku (1.16) a (1.17)

Změna č. 2 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. V souvislosti se skutečností, že aktuální legislativní předpisy na úseku územního plánování neumožňují souběžné uplatňování předkupního práva a možnosti vyvlastnění, ruší Změna č. 2 možnost uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, viz výše uvedená kapitola 9.7.

### **9.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Změna č. 2 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 2 ruší stávající územní rezervu R1 pro možné budoucí využití bydlení v bytových domech (BH) a na jejím místě vymezuje novou zastavitelnou plochu Z18 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Odůvodnění jejího vymezení je uvedeno v kapitole 9.3.3.

Na základě prověření požadavku na obsah změny č. 2 s ozn. 7) byla zrušena zastavitelná plocha Z5 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a tato je nově součástí plochy územní rezervy R1, vymezené Změnou č. 2. Změna č. 2 vymezuje novou plochu územní rezervy R1 v širším rozsahu v návaznosti na zpracovaný odborný podklad – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023), která byla zpracována jako podklad pro zpracování Změny č. 2 prověřující urbanistickou koncepci, stanovenou v ÚP Svijany, podrobněji viz úvod kapitoly 9.3 tohoto odůvodnění.

### **9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Odůvodnění výroků (1.19) a (1.20)

Změna č. 2 v souvislosti s naplněním zastavitelné plochy Z2 a se zrušením zastavitelné plochy Z5, ruší tyto plochy z výčtu lokalit, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch Z18 a Z19, vzhledem k jejich rozsahu a identifikované potřebě detailního řešení celého širšího území předmětné lokality, stanovuje Změna č. 2 podmínku zpracování územní studie pro plochu zahrnující zastavitelné plochy Z18, Z19 (BV), stabilizované plochy veřejné zeleně (Kabeláčova zahrada, obecní sad) a navazující plochy soukromé zeleně, plochu stávající fotovoltaické elektrárny a rušenou zastavitelnou plochu Z5, která je Změnou č. 2 stabilizována jako plocha soukromé zeleně. V rozsahu nově vymezené plochy s podmínkou zpracování územní studie je stanoveno prověřit architektonické a urbanistické působení plochy ve vztahu k okolní zástavbě, dopravní vazby, vymezení veřejných prostranství. Současně je požadováno řešit lokalitu v širších souvislostech a zajistit ochranu Kabeláčovy zahrady jako dominantního veřejného prostoru širšího území sídla.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a současně s přihlédnutím k povinnosti pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚPD v uplynulém období každé 4 roky, počínaje vydáním územního plánu, dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůty pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií (jako tomu bylo v tomto případě).

Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie pro plochu Z1 nebyla dosud zpracována, změna č. 2 prodlužuje lhůtu pro zpracování také této územní studie, přičemž při prověření podmínek byla shledána potřeba zahrnout do územní studie také sousední plochu přestavby P1 vzhledem k nutnosti řešení území ploch Z1 a P1 jako celku – vzhledem k jejich lokalizaci, stanovenému způsobu využití, rozsahu a potřebě podrobného prověření jejich navrženého využití.

Stanovení podmínek zpracování územní studie vychází mimo jiné ze zpracovaného odborného podkladu pro řešení Změny č. 2 – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023), která řeší možnosti budoucího rezidenčního rozvoje obce.

## 9.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území leží v ochranném pásmu VM letiště Mnichovo Hradiště.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací a silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č. 2 respektuje výše uvedené informace z hlediska zvláštních zájmů Ministerstva obrany ČR. Pozice obce v zájmovém území MO ČR je respektována jako limit využití území.

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

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

*Zpracovává projektant.*

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území, vymezené Územním plánem Svijany ve znění změny č. 1 k 31. 3. 2017, bylo Změnou č. 2 aktualizováno k datu 26. 9. 2022. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území, potvrzeného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvostí v katastru nemovitostí. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využitá část zastavitelných ploch byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím a zahrnuty do zastavěného území, viz kapitola 9.1 tohoto odůvodnění.

## 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 2 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení – plochy Z18 a Z19 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), přičemž plocha Z18 je převedením územní rezervy vymezené v platném ÚP Svijany. Její možné budoucí využití pro výstavbu tedy bylo stanoveno již při projednání a schválení platné ÚPD obce. Současně Změna č. 2 ruší stávající zastavitelnou plochu Z2 (BV) z důvodu jejího naplnění a rovněž zastavitelnou plochu Z5 (BV), která je zrušena jako kompenzace vymezení nové zastavitelné plochy Z18 (BV). Plochy Z18 a Z19 byly mimo jiné vymezeny na základě odborného podkladu pro zpracování Změny č. 2 – *Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023)*, podrobněji viz kapitola 9.3 tohoto odůvodnění. Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána především aktuální poptávkou v území, která je identifikována v požadavcích na obsah Změny č. 2 (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění). Zvýšené požadavky na změny v území plynou mimo jiné také z polohy obce v rozvojové ose republikového významu OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec) vymezené v PÚR ČR (viz kapitola 2.1 tohoto odůvodnění).

Změna č. 2 dále mění stanovený způsob využití zastavitelné plochy Z10 z bydlení v rodinných domech – venkovské na výrobu a skladování – lehký průmysl (VL1) z důvodu prokázání nemožnosti jejího využití jako plochy pro bydlení – plocha je vymezena v přímé vazbě na dálnici D10 s významnými omezeními jejího využití (např. hygienické normy) a je dotčena vymezenými koridory železniční dopravy z nadřazené ÚPD (ZÚR LK); současně byla prokázána potenciální možnost využití plochy pro nerezidenční využití, konkrétně pro ekonomický rozvoj v podobě lehkého průmyslu (potravinářství).

Bilanci zastavitelných ploch pro bydlení v důsledku řešení Změny č. 2 uvádí tabulka níže.

rušené zastavitelné plochy				nově vymezené zastavitelné plochy		
ozn. plochy	stanovený způsob využití	výměra (ha)	pozn.	ozn. plochy	stanovený způsob využití	výměra (ha)
Z2	BV	1,97	plocha využita	Z18	BV	2,02
Z5	BV	1,4	plocha zrušena	Z19	BV	1,53
Z10	BV	0,91	změna způsobu využití	--	--	--
<b>výměra celkem (ha)</b>		<b>4,28</b>	--	<b>výměra celkem (ha)</b>		<b>3,55</b>

V důsledku řešení Změny č. 2 je zrušeno 4,28 ha zastavitelných ploch pro bydlení (z toho 0,91 ha je převedeno do ploch výroby a skladování) a současně je vymezeno 3,55 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení.

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. a)*

Zpracovává projektant.

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 2 dotčeno. V souvislosti s požadavkem obsahu Změny č. 2 a v souladu s aktuálním zněním nadřazené ÚPD na úrovni kraje – ZÚR Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, byl vypuštěn koridor protipovodňových opatření KPO1 a současně došlo k dílčí úpravě koridorů dopravní infrastruktury – železniční ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1. Provedenou úpravou v případě koridorů dopravní infrastruktury – železniční nedošlo ke změně jejich rozsahu oproti stávajícímu vymezení, ale de facto pouze k úpravě v jejich označení.

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím pořízení zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 6 odst. 5-6 a § 44, resp. § 55a-b stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Svijany schválilo obsah Změny č. 2 ÚP Svijany usnesením č. 33/2021 ze dne 13. 10. 2021 a usnesením č. 46/2022 ze dne 19. 10. 2022 schválilo doplnění obsahu Změny č. 2 ÚP Svijany.



Změnou č. 2 jsou řešeny následující požadavky na její obsah dle usnesení zastupitelstva obce č. 33/2021 ze dne 13. 10. 2021:

1) Provéřít změnu funkčního využití p.p.č. 34/1, 82/1, 82/5, 99 a 163 v k.ú. Svijany z plochy „VL1 – výroba a skladování – lehký průmysl“ na plochu „VL2 – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití na předmětných pozemcích ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití VL1 na stabilizovanou plochu VL2 v souladu s podrobnými podklady pro související záměr rozvoje areálu Mlýnu Perner s odůvodněním v kapitole 9.3.

2) Provéřít změnu funkčního využití plochy Z10 z „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ na plochu „VL1 – výroba a skladování – lehký průmysl“.

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití zastavitelné plochy Z10 z plochy VL1 na plochu BV s odůvodněním v kapitole 9.3.3.

3) Provéřít změnu funkčního využití p.p.č. 192/2 a 192/11 k.ú. Svijany z plochy „NSzp – plochy smíšené nezastavěného území“ na plochu „NP – přírodní plochy“.

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití na předmětných pozemcích ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití NS na stabilizovanou plochu NP s odůvodněním v kapitole 9.5.

4) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p.č. 227/2 k.ú. Svijany z plochy „NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“. Dále změna funkčního využití navazujícího pozemku p.č. 106/22 k.ú. Svijany z plochy „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“. A současně s ním i změnu funkčního využití pozemku p.č. 106/23 k.ú. Svijany z plochy „DS – dopravní infrastruktura – silniční“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“. Stanovení podmínky zpracování územní studie.

Změna č. 2 řeší předmětnou lokalitu v návaznosti na zpracovaný odborný podklad – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023), která podrobně řeší možnosti budoucího rezidenčního rozvoje obce. V souladu s výsledky této podkladové studie byly části předmětných pozemků zařazeny do zastavitelné plochy Z19 (BV). Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsahem kapitoly 9.3.3. Plocha je současně součástí plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie s odůvodněním v kapitole 9.10.

5) Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 261/6 a 261/7 k.ú. Svijany z plochy „DS – dopravní infrastruktura – silniční“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití na předmětných pozemcích ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití DS na stabilizovanou plochu BV v souladu se skutečným využitím pozemků.

6) Překlopení R1 (BH) na návrhovou plochu pro bydlení „BV – bydlení v rodinných domech venkovské“. Stanovení podmínky zpracování územní studie.

Změna č. 2 řeší předmětnou lokalitu v návaznosti na zpracovaný odborný podklad – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023), která podrobně řeší možnosti budoucího rezidenčního rozvoje obce. V souladu s výsledky této podkladové studie Změna č. 2 ruší plochu územní rezervy R1 s možným budoucím využitím pro plochy BH a v jejím rozsahu vymezuje zastavitelnou plochu Z18 bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsahem kapitoly 9.3.3. Plocha je současně součástí plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie s odůvodněním v kapitole 9.10.

7) Překlopení návrhové plochy Z5 s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ na plochu rezervy R1 (BV).

Změna č. 2 ruší zastavitelnou plochu Z5 (BV) a na jejím místě vymezuje stabilizovanou plochu zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) v souladu s jejím současným skutečným využitím. Plocha je vymezena jako součást rozsáhlejší plochy územní rezervy R1 se stanoveným možným budoucím využitím pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v návaznosti na výsledky podkladové Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023). Plocha je současně součástí plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie s odůvodněním v kapitole 9.10.

8) Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 227/11 k.ú. Svijany z plochy „VF – výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.

Změna č. 2 řeší předmětnou lokalitu v návaznosti na zpracovaný odborný podklad – Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023), která podrobně řeší možnosti budoucího rezidenčního rozvoje obce. V souladu s výsledky této podkladové studie byl předmětný pozemek zařazen do zastavitelné plochy Z19 (BV). Podrobné odůvodnění vymezení plochy je obsahem kapitoly 9.3.3. Plocha je současně součástí plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie s odůvodněním v kapitole 9.10.

9) *Prověřit změnu funkčního využití jižní části pozemku p.č. 209/1 k.ú. Svijany z plochy „NZ – plochy zemědělské“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.*

Požadavek byl prověřen a nebyl Změnou č. 2 zohledněn. Předmětný pozemek se nachází severně od silnice II/279, která představuje jednoznačnou hranici kompaktního stabilizovaného sídla, jak stanovuje urbanistická koncepce v platném ÚP Svijany. Po jižní hranici pozemku je veden lokální biokoridor LBK2, zachování prostorových podmínek pro zajištění jeho funkčnosti je ve veřejném zájmu a jeho dotčení není odůvodnitelné. Současně je Změnou č. 2 vymezen dostatečný rozsah nových zastavitelných ploch ve vhodnějších polohách, jak ověřila podkladová Ověřovací studie potenciálu rozvoje obce Svijany (II/2023). Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v polohách, kde vhodně doplňují stávající urbanistickou strukturu sídla a v návaznosti na urbanistickou koncepci, stanovenou v platném ÚP (převedení územní rezervy do zastavitelné plochy náhradou za zrušení jiné zastavitelné plochy apod.). Vymezením dalších nových zastavitelných ploch by byl vytvořen tlak na zábor kvalitní zemědělské půdy, což je vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek je klasifikován v rámci I. třídy ochrany ZPF, která představuje produkčně nejhodnotnější zemědělskou půdu, neodůvodnitelné v kontextu vymezení ostatních zastavitelných ploch v rámci Změny č. 2.

10) *Prověřit změnu funkčního využití jižní části pozemku p.č. 60/6 k.ú. Svijany z plochy „ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená“ na plochu s funkčním využitím „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.*

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití jižní části předmětného pozemku z plochy ZS na plochu BV způsobem vytvářejícím přirozenou hranici plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující její plnohodnotné využití v dané lokalitě.

11) *Úprava regulativů plochy „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ – stanovení minimální výměry stavebního pozemku a koeficientu zastavění.*

Změna č. 2 prověřila stanovené podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití BV a definuje pro tyto plochy nové požadavky, konkrétně minimální výměru stavebního pozemku a koeficient zastavění s odůvodněním v kapitole 9.6.

12) *Uvedení platného ÚP Svijany do souladu s vydanou Aktualizací č. 1 ZÚR LK.*

Změna č. 2 je zpracována v souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace na úrovni kraje – ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1. Změna č. 2 v této souvislosti upravuje vymezení, respektive označení koridoru železniční dopravy. Stávající koridor ZK1 je zrušen a v jeho rozsahu je vymezen koridor ŽD8\_D26/1 pro uvažovaný záměr. Nově vymezen je koridor ŽD8\_D26D. Podrobně je soulad Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací na úrovni kraje vyhodnocen v kapitole 2.2 toho Odůvodnění.

13) *Aktualizovat územní plán na novou katastrální mapu a prověřit případně aktualizovat uspořádání ploch.*

Změna č. 2 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k září 2022. Na podkladu nové katastrální mapy bude zpracováno i následné úplné znění Územního plánu Svijany po vydání změny č. 2, čímž bude zajištěn soulad uspořádání ploch.

Změnou č. 2 jsou řešeny následující požadavky na doplnění jejího obsahu dle usnesení zastupitelstva obce č. 46/2022 ze dne 19. 10. 2022:

1) *Prověřit plochu zeleně a cestní síť na pozemcích p.č. 227/2, 106/22, 106/23, 87/2 a 94 k.ú. Svijany v návaznosti na požadavek pod bodem 4) ze schváleného obsahu Změny č. 2. ze dne 13.10.2021.*

Změna č. 2 řeší širší lokalitu komplexně v souvislosti se zpracováním odborného podkladu Studie rozvoje obce Svijany (II/2023). Severní části pozemků p. č. 227/2, 106/22 a 106/23 jsou součástí zastavitelné plochy Z19 (BV) viz výše. Zbývající část pozemku p. č. 227/2 je přeřazena ze stabilizované plochy NSzp mezi plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) v souladu s jeho skutečným využitím (obecní sad) a v souladu s odborným podkladem Studie zeleně v obci Svijany (Ing. E. Ptáčková, DiS, VIII/2022), která dané území koncepčně řeší. Současně Změna č. 2 řeší prostupnost celého širšího území a v souladu se závěry podkladové studie rozvoje obce (viz výše) vymezuje tzv. směry prostupnosti, představující linie, ve kterých je nezbytné při rozhodování v území zajistit veřejnou prostupnost a přístup v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V této souvislosti je zároveň rozšířeno přípustné využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) o dopravní infrastrukturu tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jednoznačné umožnění zachování a zvyšování prostupnosti v těchto plochách v souladu s jejich účelem, mj. také v této lokalitě.

2) *Prověřit rozšíření stávající komunikace u hřbitova na pozemku p.č. 245/2 k.ú. Svijany na pozemek p.č. 245/1 k.ú. Svijany.*

Změna č. 2 na základě prověření požadavku rozšiřuje zastavitelnou plochu Z15 dopravní infrastruktury – silniční (DS) a související VPS WD3 pro realizaci pěšího propojení. Plocha je rozšířena pro zajištění návaznosti na navrženou stezku

dle zpracované koncepce Bezpečné křížení D10 a železniční trati – záměr č. 8 – cyklostezka podél silnic II/279 a III/27911 (Ing. J. Rutkovský, XI/2021).

3) Provéřít možnost využití severní části pozemku p.č. 147/2 a jihozápadní část pozemku p.č. 149/1 k.ú. Svijany na plochu „DS – dopravní infrastruktura silniční“ pro záměr „Komunikace pod pivovarem“.

Změna č. 2 mění funkční zařazení částí předmětných pozemků podle geometrického plánu poskytnutého ze strany obce, a to z ploch s rozdílným způsobem využití VL1 a BV na plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS).

4) Provéřít severní část pozemku p.č. 87/1 k.ú. Svijany v ploše „NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní“ na plochu „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“.

Změna č. 2 mění stanovený způsob využití severní části pozemku p. č. 87/1 z plochy NSzp na plochu BV v souladu s jeho skutečným využitím a zařazením zbývající části pozemku v platném ÚP Svijany. Současně je předmětná část pozemku zařazena do zastavěného území.

5) Z důvodu vydání Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje bude aktuálnost VPS – veřejně prospěšných staveb a VPO – veřejně prospěšných opatření pro celé území obce prověřena v rámci změny územního plánu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v ÚP Svijany byla v rámci Změny č. 2 prověřena a uvedena do souladu s aktuální legislativou a s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje. Podrobněji viz kapitoly 9.7 a 9.8 tohoto odůvodnění.

## 13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a)**

Zpracovává pořizovatel.

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 2.

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

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitost nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1.

## 15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)**

Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Využité části zastavitelných ploch, vymezených ÚP Svijany, jsou změnou č. 2 zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované. Tyto plochy snižují vymezený rozsah zastavitelných ploch platného ÚP, viz kapitoly 9.1 a 9.3. Aktualizace zastavěného území se nevyhodnocuje z hlediska záboru ZPF.

Změna č. 2 vymezuje minimální rozsah nových zastavitelných ploch, který je navíc kompenzován zrušením zastavitelné plochy Z5 (SV). Po prověření požadavků pro zapracování do Změny č. 2, definovaných v obsahu Změny č. 2, který je součástí usnesení zastupitelstva obce o jejím pořízení (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění), byly vymezeny nové zastavitelné plochy Z18 (BV) a Z19 (BV) a je rozšířena stávající zastavitelná plocha Z15 (DS). Současně dochází ke změně stanoveného způsobu využití plochy Z10 z plochy bydlení (BV) na plochu lehké výroby (VL1), čímž dochází ke snížení kapacity pro bydlení,

což je kompenzováno vymezením zastavitelných ploch Z18 a Z19 (BV). Zastavitelná plocha Z10 tedy není novou zastavitelnou plochou.

### Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešením Změny č. 2 v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., uvádí tabulka níže:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
Z18	BV	2,0159	2,0159	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z19	BV	1,519	1,1229	0	0,3961	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>3,5349</b>	<b>3,139</b>	<b>0</b>	<b>0,396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
Z15	DS	0,0572	0,0572	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,0572</b>	<b>0,057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>												
Z10*	VL1	0,9098	0,9098	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
<b>Σ</b>		<b>0,9098</b>	<b>0,91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>4,5019</b>	<b>4,106</b>	<b>0</b>	<b>0,396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

\* Změna č. 2 mění u plochy Z10 pouze stanovený způsob využití (zastavitelná plocha vymezená v platném ÚP) z BV na VL1

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je graficky vyobrazeno ve výkrese č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Svijany (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

Dotčení zvláště chráněné zemědělské půdy (ZPF I. třídy ochrany) je dáno jejím dominantním zastoupením na území obce, přičemž možnosti vymezení nových ploch mimo pozemky zařazené v I. třídě ochrany ZPF jsou značně limitované. Prakticky celé zastavěné území ze severní, západní a východní strany je obklopeno pozemky ZPF I. třídy ochrany. Zbývající část je na ZPF III. třídy ochrany, kde jsou však rozvojové možnosti limitovány jinými skutečnostmi (dálnice D10, svahové nestability, památková ochrana ad.).

Další zábor ZPF si může vyžádat realizace záměrů, pro které jsou ve Změně č. 2 vymezeny koridory. Změna č. 2 vymezuje koridory dopravní infrastruktury ŽD8\_D26/1 a ŽD8\_D26D. Tyto koridory jsou vymezeny v nadřazené ÚPD – ZÚR LK v aktuálním znění, přičemž Změna č. 2 jejich vymezení zpřesňuje v ÚP Svijany a uvádí tak ÚPD obce do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací na úrovni kraje. Koridory jsou vymezeny v rozsahu rušeného koridoru ZK1, vymezeného v platném ÚP Svijany (Změna č. 2 de facto pouze mění označení stávajícího koridoru ZK1). Vyhodnocení záboru ZPF v rozsahu koridoru tedy proběhlo již při zpracování platného ÚP a rovněž v rámci nadřazené ÚPD – ZÚR LK. Změna č. 2 vymezením koridorů ŽD8\_D26D a ŽD8\_D26/1 (resp. změnou označení stávajícího koridoru) nevytváří předpoklady pro navýšení záboru ZPF oproti stávajícímu řešení ÚP Svijany. Změna č. 2 dále vymezuje koridor KD1 pro optimalizaci místní komunikace v trase stávající cesty (stezka v parku, dle KN ostatní plocha), přičemž je uvažována její revitalizace bez nutnosti dalšího záboru ZPF.

## 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy, vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

*Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

*Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 2.*

17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
---------------------------

**Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172**

Zpracovává pořizovatel.

Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 2.

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SVIJANY

**Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Svijany:**

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	9
2.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje.....	9
2.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	14
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..	20
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	23
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	24
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	24
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	25
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	25
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	26
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	26
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	26
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	27
9.3.1	Odůvodnění urbanistické koncepce.....	30
9.3.2	Odůvodnění plošného uspořádání.....	30
9.3.3	Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....	31
9.3.4	Odůvodnění vymezení ploch přestavby.....	33
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	33
9.4.1	Odůvodnění občanského vybavení .....	33
9.4.2	Odůvodnění veřejných prostranství.....	34
9.4.3	Odůvodnění dopravní infrastruktury .....	34
9.4.3.1	Odůvodnění dopravy silniční.....	34
9.4.3.2	Odůvodnění dopravy železniční .....	35
9.4.3.3	Odůvodnění dopravy cyklistické .....	36
9.4.4	Odůvodnění technické infrastruktury.....	36
9.4.4.1	Koncepce zásobování vodou .....	36
9.4.4.2	Koncepce kanalizace.....	36
9.4.4.3	Zásobování elektrickou energií .....	36
9.4.4.4	Telekomunikace, radiokomunikace .....	36
9.4.4.5	Zásobování plynem.....	36
9.4.4.6	Nakládání s odpady.....	36
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	36
9.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině .....	36
9.5.2	Prostupností krajiny .....	37
9.5.3	Návrh systému ekologické stability.....	37
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	37
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obranu a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vylastnit .....	38
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	38
9.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	38
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	38

9.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	38
9.12	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR .....	39
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	39
10.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	39
10.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	40
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	40
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	40
13	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) až D) .....	43
14	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	43
15	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	43
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	43
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	44
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	44
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	45
18	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP SVIJANY .....	46
	PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	48

#### Obsah grafické části odůvodnění změny č. 2 ÚP Svijany:

Grafická část Odůvodnění Změny č. 2 obsahuje 2 výřezy výkresů včetně legendy:

1	Koordinální výkres (výřez včetně legendy)	M : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez včetně legendy)	M : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚŇ

Text s vyznačením změn:

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

*Pozn. Text s vyznačením změn je číslován samostatně. Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí Textu s vyznačením změn, se neměnní, tzn. textová část ÚP Svijany není v těchto částech dotčena.*

*Text s vyznačením změn má samostatné číslování stran.*



# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Změna č. 1 vymezuje zastavěné území k datu 31. 3. 2017~~ Zastavěné území je vymezeno k datu 26. 9. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

(...)

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(...)

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

V zastavitelných plochách budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Svijan jsou vymezeny následující zastavitelné plochy (viz tab. č. 1).

Tabulka č. 1: Seznam zastavitelných ploch

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	rozloha (ha)
Z1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - při realizaci staveb a opatření v části zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů vůči stávající i potenciální obytné zástavbě v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb - založit izolační zeleň oddělující části zastavitelné plochy bydlení a výroba a skladování - u ploch s rozdílným využitím, s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik, nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení pro tyto funkční plochy bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech	BV: 3,03 VL2: 0,86
Z2	<del>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</del>	<del>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</del>	<del>1,97</del>
Z4	<del>Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)</del>	<del>- plocha pro úsek cyklostezky a infobod</del>	<del>0,09</del>
Z5	<del>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</del>	<del>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci D10 v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</del>	<del>1,40</del>
Z6	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro místní komunikaci	0,11
Z7	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	-	0,76
Z8	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL2)	-	0,35

Z9	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat měřením hluku nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb	0,32
Z10	<del>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</del> <del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1)</del>	<del>- v části plochy zasahující do koridoru koridorů ZK1 ŽD8 D26D a ŽD8 D26/1 respektovat podmínky využití stanovené v koridoru ZK1 těchto koridorech</del> <del>- při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</del>	<del>0,90</del> <u>0,91</u>
Z11	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- stavby a zařízení realizovat pouze mimo aktivní zónu záplavového území	0,34
Z12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plocha pro místní komunikaci	0,1
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	1,17
Z15	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plochu využít pro realizaci chodníku	0,19
Z16	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	- plochu využít pro realizaci chodníku	0,26
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	0,30
<u>Z18</u>	<u>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</u>	<u>- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování</u>	<u>2,02</u>
<u>Z19</u>	<u>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</u>	<u>- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování</u>	<u>1,53</u>

(...)

#### 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(...)

### 4.2 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

#### Veřejná prostranství (PV)

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a komunikační plochy v zastavěném území. Do této plochy s rozdílným způsobem využití jsou zahrnuty rovněž související úseky místních komunikací a veřejně přístupná zeleň.

V rámci veřejných prostranství je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných lokalitách.

Obecné podmínky pro veřejná prostranství:

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci zastavitelných ploch pro bydlení budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména BV, BH, OV, OM, OH, DS. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

#### Veřejná prostranství – Veřejná zeleň (ZV)

Jako veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou územním plánem vymezeny dvě zastavitelné plochy severozápadně od sídla a to pro specifické účely deponie materiálu při povodňových stavech.

Dále jsou jako veřejná prostranství – veřejná zeleň vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně ve vazbě na zastavěné území plnící mj. funkci každodenní pobytové rekreace pro obyvatele obce.

Obecné podmínky pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň:

Veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou nezastavitelná.

## 4.3 Dopravní infrastruktura

### 4.3.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic I., II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

Pro navrženou místní komunikaci je vymezena zastavitelná plocha Z6 a pro realizaci chodníků zastavitelné plochy Z15 a Z16 (viz tab. č. 1).

Pro optimalizaci místní komunikace a posílení její funkce zejména pro pěší a cyklisty je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD1. Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru KD1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy rovněž podmínky stanovené pro plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (PV).

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací.

#### Směry prostupnosti

Územní plán vymezuje směry prostupnosti, které představují schematické liniové znázornění směrů, ve kterých je nezbytné v případě rozhodování v území zajistit veřejný přístup a prostupnost v souladu s účelem ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), případně ploch veřejných prostranství (PV). Ve vymezených směrech prostupnosti je stanoveno rovněž zajistit prostupnost pro pěší a cyklisty.

Směry prostupnosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese. Směry prostupnosti představují schematické koncepční linie bez jednoznačného prostorového ukotvení.

#### Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou součástí ploch dopravní infrastruktury (DS).

V zastavitelných plochách budou v rámci územních studií prověřeny kapacity a v případě potřeby vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel.

Parkovací plochy lze realizovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

### 4.3.2 Doprava železniční

V rámci koncepce železniční dopravy je v územním plánu vymezen koridor modernizace stávající železniční trati s novostavbami úseků, elektrizace, zdvojkolejnění ŽD8 D26D– ZK1 a koridor optimalizace a dílčí přeložky jednokolejných tratí, elektrizace ŽD8 D26/1.

#### **Podmínky využití v ~~koridoru ZK1~~ koridorech ŽD8 D26D a ŽD8 D26/1**

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do ~~koridoru~~ koridorů ZK1–ŽD8 D26D a ŽD8 D26D/1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

#### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- nezbytné asanační úpravy

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby  
Omezení stanovená v koridoru pozbývají platnosti realizací

#### 4.3.3 Cyklistická doprava

Územní plán respektuje stávající síť cyklotras.

~~Pro úsek cyklostezky je vymezena zastavitelná plocha Z4 (viz tab.-č. 1).~~

(...)

**5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### 5.1 Konceptce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Konceptce uspořádání krajiny v územním plánu zohledňuje její historické a současné funkce a charakter a stanovuje následující priority:

- **zachovat výrazně dominující zemědělskou funkci;**
- **chránit ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;**
- **podporovat změnu orné půdy na stabilnější kultury;**
- **zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny;**
- **systematicky uvažovat o možnosti výhledového přemístění výrobních areálů z jádrové části obce do prostoru MUK Příšovice;**
- **neumísťovat v nezastavěném území fotovoltaická zařízení a větrné elektrárny.**

V území dominuje zemědělská funkce, lokálně doplněná funkcí přírodní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimem změn.

Územní plán preferuje zachování a ochranu zemědělských a přírodních funkcí území a situuje veškeré zastavitelné plochy do nejméně konfliktních poloh, mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky stabilní části území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, zemědělský charakter krajiny je zachován. Celková koncepce upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany volné krajiny.

V rámci pozemkových úprav lze mimo zastavěné území a zastavitelné plochy měnit využití bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů vzájemně mezi následujícími druhy pozemků: zemědělský půdní fond, vodní plocha, pozemek určený k plnění funkce lesa.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- W – Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ – Plochy zemědělské
- NL – Plochy lesní
- NP – Plochy přírodní
- NSs – Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní
- NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na méně kvalitních zemědělských pozemcích;
- ochrana a postupná obnova solitérních stromů v krajině jako tradičních orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk, dub);

- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- podpora ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních toků;
- obnova v minulosti zaniklé diferenciaci kultur

### Protipovodňová opatření

Část řešeného území je ohrožena povodňovou aktivitou řeky Jizery. V plochách zasahujících do rizikových území budou dodržovány následující zásady:

- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- na vodních tocích podporovat ochranná a stabilizační opatření;
- umísťovat stavby ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$  pouze ve zvlášť odůvodněných případech.

Při realizaci výstavby budou přijata taková opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

~~Územní plán vymezuje koridor protipovodňových opatření (viz tab. č. 3).~~

~~Tabulka č. 3: Protipovodňová opatření v řešeném území~~

	název	podmínky využití
<b>KPO1</b>	Koridor protipovodňových opatření	<del>v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat stavby a opatření nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, propusti, vodní skoky, stavidla, plochy řízených rozlivů, poldry, vodní plochy, apod.</del>

~~Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:~~

~~hlavní využití:~~

~~— protipovodňové stavby a opatření~~

~~přípustné využití:~~

~~— prvky ÚSES, interakční prvky~~

~~— plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň~~

~~— protierozní opatření, zejména travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.~~

~~— plochy ochranné a izolační zeleně~~

~~— revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady~~

~~— ekostabilizační prvky v krajině~~

~~podmíněně přípustné využití:~~

~~— stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření~~

~~nepřípustné využití:~~

~~— jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezovalo umístění navrhovaných opatření~~

~~Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:~~

~~— organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;~~

~~— změny rostlinného pokryvu;~~

~~— tvorba protierozních a vegetačních pásů;~~

~~— stavebně technická opatření, apod.~~

### Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny pro člověka zajišťuje systém místních a účelových komunikací, veřejných prostranství a vybraných úseků silnic III. třídy.

Z hlediska biologické prostupnosti mají význam prvky ÚSES, vodní toky, plochy zahrad a sadů, extenzivní formy ZPF a ostatní plochy zeleně.

Opatření navržená územním plánem:

- **ÚSES;**
- **zastavitelná plocha Z4 pro úsek cyklostezky; koridor optimalizace místní komunikace KD1;**
- **zastavitelná plocha Z6 pro místní komunikaci;**

- zastavitelná plocha Z12 pro místní komunikaci;

- směry prostupnosti.

Další zásady pro zachování prostupnosti krajiny:

Při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch bydlení je nutné zajistit prostupnost krajiny respektováním vymezených prvků ÚSES, významných pěších a cyklistických propojení.

Podporovat obnovu části původních mimosídelních komunikací – převážně jde o obnovu zaniklých zemědělských (polních) cest. Význam dalších funkcí mimosídelních cest, zejména dopravní, rekreační, estetický, ochranný protierozní, atp. musí být promítnut do jejich technického řešení.

Biologickou prostupnost krajiny je nutné zajistit ochranou a péčí o prvky územního systému ekologické stability. Ve vodních tocích budou odstraňovány nebo migračně zprůchodňovány překážky bránící migraci vodních živočichů.

(...)

**6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

(...)

#### **Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV**

##### hlavní využití:

- bydlení a související funkce (služby a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

##### přípustné využití:

- stavby pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

##### podmíněně přípustné využití:

- služby (výrobní a nevýrobní) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- další stavby a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

##### nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

##### podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkrovní

- minimální výměra stavebního pozemku: 650 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění\*: 0,3

\*Koeficient zastavění je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.

(...)

### **Veřejná prostranství – Veřejná zeleň – ZV**

hlavní využití:

- prostory veřejné zeleně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení do 30 m<sup>2</sup>, které budou respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány

(...)

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

*Tabulka č. 4: Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření*

Ozn.	dotčené parcely dle k.-n.	k.-ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch:
WD1	60/8, 56	Svijany	místní komunikace (Z6)	Obec Svijany
WD2	152/1, 150/3		místní komunikace (Z12)	Obec Svijany
WD3	245/1, 278/3		pěší propojení (Z15)	Obec Svijany
WD4	228/1, 228/4, 228/5, 278/2, 225/1		pěší propojení (Z16)	Obec Svijany
D26	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253		koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
K31 V,N	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4		nadregionální biokoridor (K31 V,N)	Česká republika
P05_4	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4		koridor protipovodňových opatření (KPO4)	Česká republika

*Tabulka č. 4a: Seznam veřejně prospěšných staveb*

Ozn.	popis VPS
WD1	místní komunikace (Z6)

<u>WD2</u>	<u>místní komunikace (Z12)</u>
<u>WD3</u>	<u>pěší propojení (Z15)</u>
<u>WD4</u>	<u>pěší propojení (Z16)</u>
<u>WD5</u>	<u>optimalizace místní komunikace (KD1)</u>
<u>ŽD8_D26D</u>	<u>železniční trať - úsek hranice SK/LK - Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění (ŽD8_D26D)</u>
<u>ŽD8_D26/1</u>	<u>železniční trať - úsek hranice SK/LK – Turnov, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace (ŽD8_D26/1)</u>

*Tabulka č. 4b: Seznam veřejně prospěšných veřejně prospěšných opatření*

<u>Ozn.</u>	<u>popis VPO</u>
<u>K31V, N</u>	<u>nadregionální biokoridor (K31V, N)</u>

**8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření WD1, WD2, D26, PO5\_1, uvedené v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

*Tabulka č. 5: ~~Seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření~~ Seznam veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva*

Ozn.	dotčené parcely dle k. n.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch:
<b>WD1</b>	60/8, 56	Svijany	<del>místní komunikace (Z6)</del>	<del>Obec Svijany</del>
<b>WD2</b>	152/1, 150/3		<del>místní komunikace (Z12)</del>	<del>Obec Svijany</del>
<b>D26</b>	290/4, 80/2, 80/1, 79, 288/3, 62/3, 62/1, 297/2, 75, 288/2, 241, 242/1, 242/4, 242/6, 251/4, 251/1, 248/9, 249/10, 252/2, 259/6, 297/1, 255/12, 254/1, 275/2, 255, 253		koridor modernizace stávající železniční trati (ZK1)	Česká republika
<b>PO5_1</b>	179, 177/4, 143, 290/11, 291/1, 290/3, 290/2, 190, 290/4		koridor protipovodňových opatření (KPO1)	Česká republika
<b>PP1</b>	207/42	Svijany	veřejné prostranství (Z14)	Obec Svijany

(...)

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy R1 a stanoveny podmínky jejího využití.

*Tabulka č. 6: Seznam ploch územních rezerv*

Název	k. ú.	Funkční využití	Podmínky využití ploch územních rezerv
<b>R1</b>	Svijany	<del>BH – plochy bydlení – v bytových domech</del> <u>BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<b>nepřípustné využití:</b> realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití plochy územních rezerv



**11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie (viz tab. č. 7):

*Tabulka č. 7: Seznam ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie*

Ozn. plochy	Podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
<b>Z1+P1</b> <b>Z2</b> <b>Z5</b>	Provéřít architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství.	72
<b>Z18, Z19 + stabilizované plochy BV, DS, ZS, ZV, VF, NSzp</b>	<u>Provéřít architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství.</u> <u>Provéřít lokalitu v širších souvislostech – prověřit návaznost na realizovanou zástavbu v severozápadní části plochy, prověřit možnosti převedení územní rezervy R1 do zastavitelné plochy a stanovit pořadí změn v území zajišťující koordinovaný rozvoj zástavby. Zajistit prostupnost území se zohledněním stanovených směrů prostupnosti. Zajistit návaznost na stabilizovaný dopravní systém, a to nejen pro individuální automobilovou dopravu, ale také pro pěší a cyklisty.</u> <u>Zajistit ochranu Kabeláčovy zahrady jako dominantní veřejný prostor širšího území sídla, její veřejný přístup a prostupnost.</u>	72

Lhůta pro pořízení ~~studie~~ územních studií se stanovuje na 6 let od data nabytí účinnosti Změny č. **42 ÚP Svijany**. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.