

## ÚZEMNÍ PLÁN MODŘÍŠICE

---

Úplné znění po vydání Změny č. 1

---

Pořizovatel	Městský úřad Turnov
-------------	---------------------

---

Objednatel	Obec Modříšice
------------	----------------

---

Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
------------	-----------------------------

---

Datum	X/2019
-------	--------

---

Příloha	textová část
---------	--------------

---

Pare

POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Turnov**

Odbor rozvoje města  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov 1

OBJEDNATEL:

**Obecní úřad Modřišice**

Modřišice 11  
511 01 Turnov

PROJEKTANT:

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

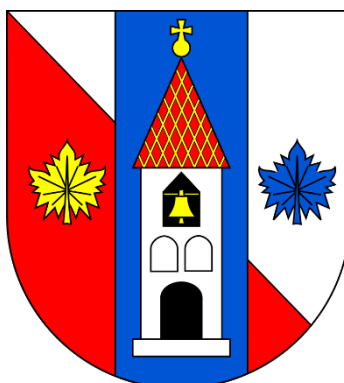
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Bc. Michal Toman

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

říjen 2019



# ÚZEMNÍ PLÁN MODŘIŠICE

## OBSAH

<b>a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
<b>c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>5</b>
c.1	Vymezení zastavitelných ploch / z /	5
c.2	Vymezení ploch přestavby / p /	6
c.3	Vymezení systému sídelní zeleně	7
<b>d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>7</b>
d.1	Návrh dopravní infrastruktury	7
d.2	Návrh technické infrastruktury	8
d.3	Návrh občanského vybavení	12
d.4	Návrh veřejných prostranství	12
d.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	12
<b>e.</b>	<b>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 povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>12</b>
e.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
e.2	Územní systém ekologické stability /úses/	14
e.3	Prostupnost krajiny	15
e.4	Protierozní opatření	15
e.5	Ochrana před povodněmi	15
e.6	Rekreace	16
e.7	Dobývání nerostů - geologie	16
<b>f.</b>	<b>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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>16</b>
<b>g.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>29</b>
g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
g.3	Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
g.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
<b>h.</b>	<b>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</b>	<b>30</b>
<b>i.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>30</b>
<b>j.</b>	<b>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</b>	<b>30</b>
<b>k.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>30</b>
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v grafické části	30
	Seznam použitých zkratek	31

## a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Modřišice, tvořené katastrálním územím Modřišice.

Obec má vymezené zastavěné území, aktualizované Změnou č. 1 územního plánu Modřišice k 15. 1. 2019, které je zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších vybraných výkresech v měřítku 1:5000.

## b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 1. Koncepce rozvoje území obce

Obec Modřišice má zemědělský charakter s obytnou příměstskou funkcí. Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domků a ploch pro nerušící výrobu průmyslovou i zemědělskou. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem cestovního ruchu formou rekreace a sportovně rekreačního zázemí.

Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Náměty územního plánu jsou navrženy ve smyslu zadání.

Plocha přestavby je dodnes zastavěná, bude třeba jí pro nové využití uvolnit a odstranit případnou ekologickou zátěž.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby a navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Zásahy do ploch přírody a krajiny budou minimalizovány.

Je respektován tok řeky Jizery a jeho záplavové území, kde se zastavitelné plochy nevymezují. Plochy zemědělské – jejich využívání, zemědělské hospodaření :

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

Lokality a plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona, ÚSES, krajinářské aspekty) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování vzniklé biomasy.

Pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely je v řešeném území vyloučeno.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

Plochy lesní, přírodní lesní – jejich využívání, lesnické hospodaření : Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují tzv. plochy lesní. Bude respektováno ochranné pásmo lesa.

Bude provedeno začlenění vytipovaných ploch do kategorie lesní pozemek (lokalita LZU1).

### 2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešení ÚP se snaží respektovat a ochránit přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce.

#### Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny :

V ÚP jsou respektovány (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních, vodních, z části zemědělských).

V ÚP je respektován ochranný režim Geoparku Český ráj. Bude provedena likvidace invazních druhů.

Bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň, bude pokračováno v obnově druhově nevyhovujících a přestárých alejí.

Zvláštní a mezinárodní ochrana přírody a krajiny :

V ÚP je respektován ochranný režim a územní vymezení V-ZCHÚ Chráněné krajinné oblasti Český ráj, a cíle a zásady stanovené pro zdejší zóny odstupňované ochrany přírody.

V ÚP je respektována ochrana památného stromu a jeho ochranného pásma.

## Kulturní hodnoty

Územní plán chrání kulturní, architektonické a archeologické dědictví. Na území obce se nachází památkově chráněné objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly. Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie a v centru obce se nachází i lokalita ÚAN I. kategorie.

## Urbanistické a civilizační hodnoty

Územní plán zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby s nepřekročitelnou stávající výškovou hladinou zástavby a hustotou zástavby, která bude přizpůsobena stávající okolní hustotě zástavby. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a dobudování dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech, které odpovídají navrhovanému růstu obce.

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

/prostorové a plošné uspořádání/

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby, zachovávajícího zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Stabilizované území obce se návrhem ÚP nemění. Přestavbové území bude třeba pro nové využití uvolnit. Rozhodující návrh zastavitelných ploch navržených v přímé návaznosti na plochy zastavěné se týká výstavby rodinných domů, doplněné návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury. Návrh ploch občanského vybavení řeší současný problém nedostatku sportovních ploch na území obce. Návrh dvou čerpacích stanic odpadních vod řeší chybějící čističku odpadních vod.

Vymezený silniční koridor je pro budoucí řešení kapacitní silnice S5.

Seznam návrhových ploch s rozdílným způsobem využití území:

- Z - plochy zastavitelné
- P - plochy přestavby
- R - plochy územní rezervy

#### c.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

Zastavitelné plochy vymezené pro **plochy bydlení venkovského charakteru BV** umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení /obchod, služby/, rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru jsou mimo zastavěné území obce Modřišice a přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů, dopravní napojení je převážně řešeno prodloužením stávajících místních komunikací, nebo navržením nové trasy místní komunikace.

Plochy vymezené pro **plochy sportovního zařízení OS** jsou umístěny v jižní okrajové části Modřišic a v severní části Podháje, tak aby byly přístupné z obou částí obce a měly by sloužit všem věkovým kategoriím obyvatel pro sportovní vyžití a krátkodobou rekreaci. V části Modřišic zasahuje plocha sportovních zařízení do přestavbové plochy.

Plochy vymezené pro **plochy nerušící výroby a skladování - průmyslové a zemědělské VPZ** jsou umístěny v návaznosti na přestavbovou plochu vymezenou také pro výrobu.

Plocha vymezená pro **plochy místních, účelových komunikací S** obsluhuje navrhované plochy pro bydlení.

Plochy vymezené pro **plochy technické infrastruktury – kanalizace TK** - pro dvě čerpací stanice odpadních vod jsou navrženy na hlavních trasách stok, na kterou jsou napojeny obě části obce.

lokalita změny	navrhované funkční využití	velikost m <sup>2</sup> / max. počet RD / počet obyv.
ZBV 1	Plochy bydlení venkovského charakteru	6 109 / 2 / 6
ZBV 2		11 646 / 4 / 12
ZBV 3		2 876 / 1 / 3
ZBV 4		5 904 / 2 / 6

ZBV 5		3 375 / 2 / 6
ZBV 6		5 200 / 4 / 12
ZBV 7		3 878 / 2 / 6
ZBV 8		28 617 / 18 / 54
ZBV 9		5 508 / 2 / 6
ZBV 11		1 824 / 1 / 3
ZBV 12		7 910 / 4 / 12
ZBV 13		18 106 / 5 / 15
ZBV 14		3 115 / 2 / 6
ZBV 15		1 851 / 1 / 3
<b>ZBV</b>	<b>celkem</b>	<b>100 919 / 49 / 147</b>
ZOS 1	plochy sportovního zařízení	12 466
ZOS 2		1 786
<b>ZOS</b>	<b>celkem</b>	<b>14 252</b>
ZPVZ 1	plochy nerušící výroby a skladování – průmyslové a zemědělské	1 265
ZVPZ 2		2 284
<b>ZPVZ</b>	<b>celkem</b>	<b>3 549</b>
ZS 2	plochy místních, účelových komunikací	2 757
ZS 3		763
ZS4		1 700
ZS 5		3 429
<b>ZS</b>	<b>celkem</b>	<b>8 649</b>
ZTK 1	plocha technické infrastruktury – kanalizace /ČS/	170
ZTK 2		310
<b>ZTK</b>	<b>celkem</b>	<b>480</b>
<b>Z</b>	<b>celkem</b>	<b>127 849</b>

## c.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY / P /

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území části obce Modřišice, na jeho jihovýchodní straně a tvoří ucelenou plochu bývalého areálu zemědělského družstva.

Plocha vymezená pro **plochy sportovního zařízení OS** s potřebným zázemím je součástí sousední plochy zastavitelné pro plochy sportovního zařízení, se kterou tvoří jeden celek s dopravním napojením ze stávající komunikace.

Plocha vymezená pro **plochy nerušící výroby a skladování průmyslové a zemědělské VPZ** je součástí sousední plochy zastavitelné pro plochy nerušící výroby a skladování průmyslové a zemědělské, se kterou tvoří jeden celek s možností dopravního napojení ze stávající komunikace.

Plocha vymezená pro **plochy místních, účelových komunikací S** řeší dopravní napojení zastavitelné plochy pro bydlení ZBV12.

lokalita změny	navrhované funkční využití	velikost m2 / max. počet RD / počet obyv.
POS	plochy sportovního zařízení	3 364
PV	plochy nerušící výroby a skladování průmyslové a zemědělské	19 585
PS1	plochy místních, účelových komunikací	215
PBV1	plochy bydlení venkovského charakteru	4 025
<b>ZBV</b>	<b>celkem</b>	<b>27 189</b>

### c.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích je v ÚP zachován. V návrhových plochách není sídelní zeď samostatně vymezovaná, ale je její součástí. Funkci ochranné zeleně bude plnit zeď v jednotlivých zahradách. Funkci ochrany proti větrné erozi zabezpečují linie vzrostlé zeleně zejména podél vodotečí (v návrzích ÚSES řešeno plochami k založení) či doprovodnou zelení komunikací (charakteru větrolamů). Malá lokalita plochy lesa v části Podháj, která nemůže plnit funkci lesa v plném rozsahu, je navržena na plochu sídelní zeleně.

Doprovodná zeď podél komunikací a na protipovodňové hrázi, která je ve velmi špatném zdravotním stavu a přestárá, není v návrhu samostatně vymezována. V rámci údržby bude provedena obnova alejí. U navrhovaných místních komunikací bude alej vysazena minimálně jednostranně.

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

#### d.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### 1. Silniční doprava

Základní komunikační síť v území je stabilizovaná, odpovídá svému účelu a intenzitě dopravy. Jako dopravně závadná je specifikovaná část místní komunikace v trase mezi obecním úřadem a napojením na silnici III.tř. v části obce Podháj a to v úseku prudkého stoupání a problematických rozhledových poměrů u napojení.

##### Silnice III. třídy

Území obce obsluhují dvě komunikace III.třídy. Silnice III/27920, spojující obec Všeň přes katastr Modřišice – Podháj s městem Turnov, přejímá případnou tranzitní dopravu územím. Silnice III/27915 spojuje část Podháj / napojení na III/27920 / s centrální částí obce Modřišice a pokračuje dále na most směrem do obce Přepere. Při vymezení ploch silniční dopravy byla respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. křídly, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje, které mají navrhovanou kategorijní šířku S 7,5/60.

##### Komunikační síť obce

Převažující komunikační síť obce je tvořena komunikacemi se smíšeným provozem (podskupiny D1 dle ČSN 73 6110). Komunikace jsou v proměnných šířkách 3.0 – 4.0 m převážně s asfaltovým povrchem různé kvality. Menší část komunikací přechází do šterkových povrchů s pokračováním do polních cest ústících do nezastavěného území obce.

Dopravní plochy budou nově řešeny diferenciací s doplněním a vymezením pěších ploch, vozovek, parkovacích ploch a ploch zeleně. Uspořádání prostoru bude detailně řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.

Stávající systém pozemních komunikací obce bude doplněn novými komunikacemi. Nové komunikace odstraňují výše specifikovanou dopravní závadu v území a dále zajistí dopravní obsluhu nově navržených ploch pro nízkopodlažní zástavbu, které budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť obce. Tyto komunikace budou řešeny s ohledem na nízkou intenzitu dopravy jako komunikace se smíšeným provozem (podskupina D1 dle ČSN 73 6110) se šířkou vozovky = min. 4.5 m (jízdní pruhy 2 x 2.25 m). V případě provozu zemědělské dopravy se šířkou vozovky = min. 5.5 m (jízdní pruhy 2 x 2.75 m).

Pro zemědělskou dopravu budou obnoveny hlavní polní cesty v kategorii P3/30.

##### 2. Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení:

##### Linková autobusová doprava

V obci jsou dvě autobusové zastávky /ve středu obce Modřišice na hlavní obslužné komunikaci III/27915 a v části Podháj na komunikaci III/27920/. Převážná část zastavěného území obce včetně některých ploch nové zástavby je v isochroně docházkové vzdálenosti 5 minut chůze (400 m). Zastávky budou doplněny o autobusové zálivy.

### 3. Doprava v klidu

#### Odstavné a parkovací plochy

Územní plán navrhuje nové veřejné parkoviště v části Modřišice u objektu obecního úřadu s kapacitou cca 6 vozidel. Na návsi je ponecháno stávající parkoviště s kapacitou cca 7 vozidel. Parkovací plochy budou detailně řešeny v podrobnější projektové dokumentaci. V části obce Podháj je odstavné parkoviště na návsi při komunikaci III/27920 s kapacitou cca 10 vozidel. Odstavování vozidel obyvatel rodinných domů je řešeno v objektech nebo na vlastních pozemcích.

#### Odstavná stání pro autobusy

V ÚP se plochy nenavrhují.

#### Odstavná stání pro nákladní automobily

V ÚP se plochy nenavrhují.

#### Hromadné a řadové garáže

V ÚP se nenavrhují.

### 4. Drážní doprava

Územím obce neprochází železniční trať

### 5. Pěší doprava

Hlavní pěší trasy sledují koridor průtahu silnice III/27915 a III/27920. V obci chybí chráněné pěší trasy na chodnících. Menší pěší plocha je pouze před vstupem do obecního úřadu. V prostoru návsi je třeba vymezit ústřední pěší plochu, ze které vybíhají 2 samostatné krátké pěší trasy západním a východním směrem. V ostatních částech obce využívají chodci vozovky komunikací se smíšeným provozem společně s vozidly. Podél hlavních obslužných komunikací budou postupně doplňovány chodníky v šířce = 1,5m. V prostoru návsi bude vymezena ústřední pěší plocha dle podrobnější projektové dokumentace.

### 6. Cyklotrasa

Územím prochází podél řeky Jizery cyklotrasa T4012 Turnov - Bukovina u Hrubé Skály. Územní plán další cyklotrasy nenavrhuje. Silnice III.tř. vedoucí územím obce jsou nicméně intenzivně cyklisty využívány.

### 7. Turistické trasy

Územím v současné době neprochází značená turistická trasa

### 8. Negativní účinky dopravy / hluk /

#### Protihluková opatření

Negativními účinky hluku jsou ohroženy objekty přilehlé k silnicím III.tříd. Omezení negativních účinků bude dosaženo navrhovaným snížením povolené rychlosti a zkvalitněním povrchu vozovek. Další opatření budou omezena na úpravy přímo na objektech /zkvalitnění okenních konstrukcí/.

## d.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 1. Vodní hospodářství

#### Voda – zásobování pitnou vodou

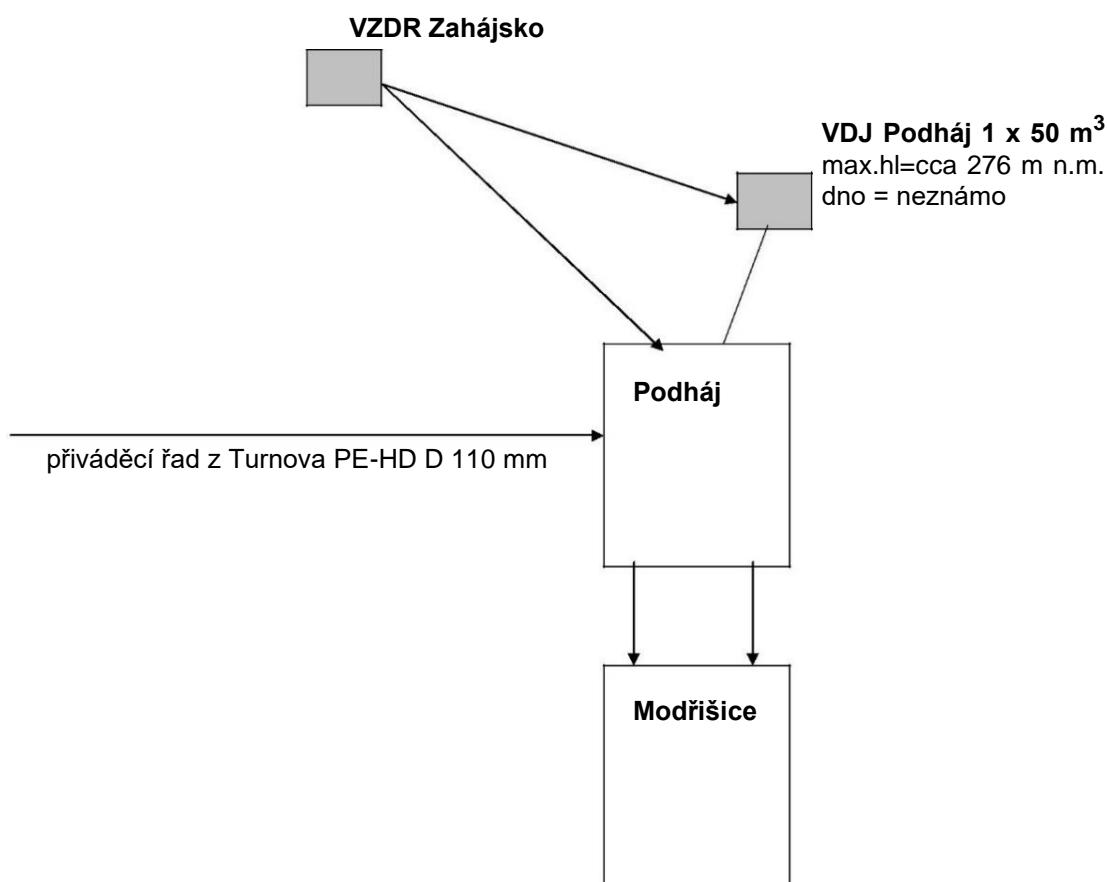
Současný systém zásobení obce vodou zůstane zachován. Obec bude nadále využívat prameniště v Zahájsku- jímací zářezy s pramenní jámkou, vybudované v roce 1949 a vodojeme Podháj 50 m<sup>3</sup>, vybudovaný v roce 1970. Dále bude využíváno napojení na Skupinový vodovod Turnov, ze kterého je voda z Turnova (Mašova-Kalužníku) v případě potřeby do vodovodní sítě Modřišic v letním období

doplňována. Skupinový vodovod Turnov je ve vlastnictví Vodohospodářského sdružení Turnov, vodovod Modřišice je ve vlastnictví obce. Vzhledem ke skutečnosti, že příváděcí řad ze zdroje do vodojemu Podháj je v havarijním stavu s minimální průtočností, je voda dodávána převážně druhým zásobním řadem vedeným ze zdroje do spotřebiště s odbočením a plněním vodojemu.

Vzhledem ke špatnému technickému stavu sítě v Podháji, ztrátám v potrubí a malé kapacitě některých zarostlých úseků se navrhuje v místní části Podháj dle požadavku Obce Modřišice rekonstrukce vodovodní sítě a postupná výměna nevyhovujících litinových a ocelových řadů na PE HD D 90. Zrekonstruován bude i příváděcí řad z vodního zdroje do vodojemu tak, aby byl vodojem umístěn před spotřebištěm.

Navržené rozvojové plochy budou napojeny na stávající, rekonstruovanou a prodlužovanou vodovodní síť, převážně z potrubí DN 80 (např. PE-HD D 90 mm). Vodovodní přípojky budou provedeny i nově navrženým čerpacím stanicím splaškových odpadních vod (ČS-1, ČS-2) a podtlakové stanici PS-1 v Modřišicích. Navržená vodovodní síť zajišťuje zásobení požární vodou.

### Schéma zásobení



### Kanalizace - odkanalizování a likvidace odpadních vod

Schválený PRVK LK navrhuje v obci Modřišice výstavbu nové oddílné tlakové splaškové kanalizace, zakončenou centrální ČOV Modřišice. Stávající kanalizační síť, odvádějící srážkové vody a přepady z individuálních čistících zařízení do místních vodotečí a do Modřišického a Podhájského potoka bude zachována a bude sloužit jako kanalizace dešťová.

Územní plán navrhuje řešení, vycházející ze zpracované "Studie kanalizace Modřišice-Podháj" a úpravu na nově vzniklé podmínky dostavby obce. Navrhuje se výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. V Podháji konfigurace terénu umožňuje výstavbu gravitační kanalizace, v Modřišicích k dalšímu rozvoji ploch v rovinném terénu a vysoké hladině podzemní vody se navrhuje podtlaková kanalizace, vedená do podtlakové stanice PS-1-Modřišice s čerpací stanicí ČS-1-Modřišice. Odtud bude voda čerpána do ČS-2-Podháj a dále do stávající kanalizační sítě Města Turnova, ukončené stokou oddílné gravitační splaškové kanalizace v Mašově-Kalužníku. ČS-2-Podháj bude vybavena nadzemním

objektem s dávkováním síranu železnatého pro odbourání zápachu z tlakového potrubí, napojeného do gravitačního kanalizačního potrubí v Mašově.

Splašková kanalizace je navržena vesměs po veřejných komunikacích, částečně v souběhu se stávající dešťovou kanalizací a vodovodem. Gravitační splašková kanalizační síť se navrhuje z trub DN 250, DN 300, v rovinných úsecích s minimálním sklonem potrubí DN 400, podtlakové potrubí ze speciálních trub z PVC D 90 mm- D 125 mm, výtaky splaškové kanalizace z PE-HD D 90 mm.

Celkem je navrženo cca 8.660 m potrubí, z toho 3.460,0 m gravitačních stok, 3.400,0 m podtlakového potrubí a 2.000,0 m výtaku.

S výstavbou nové kanalizace se v případě nevyhovujícího technického stavu vymění i souběžné vodovodní řady a opraví se a v případě potřeby rozšíří stávající dešťová kanalizace. Dešťové vody z nových ploch je navrženo likvidovat v místě vzniku, u objektů vybudovat vlastní hospodářství s dešťovými vodami. S ohledem na rovinný terén a vysokou hladinu spodní vody bude rychlé zasakování velmi problematické.

**Kanalizace** - do doby realizace kanalizační sítě a likvidace splaškových vod na ČOV Turnov dle tohoto návrhu, lze povolit v návrhových lokalitách výstavbu pouze za předpokladu dočasné likvidace splašků v nepropustných jímkách. Vypouštění předčištěných vod do dešťové kanalizace a do místních vodotečí s ohledem na malé průtoky a velmi malé rychlosti se včetně osazení zasakovacích filtrů za DČOV s ohledem na vysokou hladinu spodní vody a přítomnost individuálních studních u některých objektů nedoporučuje.

## Vodní toky a plochy

### Návrh úprav toků

Úprava toku řeky Jizery se v návrhu územního plánu neřeší.

## 2. Energetické vedení

### Elektrická energie

#### Návrh rozvoje užití elektrické energie

Elektrická energie bude v řešeném území pokrývat především technologickou spotřebu a částečně ohřev TUV. Minimálně se bude podílet na vytápění.

Jak vyplývá z energetické bilance, je příkon jednotlivých lokalit navržené výstavby a rovněž tak napojení jednotlivých lokalit na stávající, nebo navržené trafostanice uvedeno v tabulce č.2

Lokalita	Počet RD	Pmax (kW)	Napojení na trf
ZBV 1	2	8	T 47844
ZBV 2	4	13	T 47844
ZBV 3	1	4	T 47844
ZBV 4	2	8	TN1
ZBV 5	2	8	TN1
ZBV 6	4	13	TN1
ZBV 7	4	13	TN1
ZBV 8	18	60	T 45529
ZBV 9	2	8	T 45529
ZBV 11	1	4	T 45530
ZBV 12	4	13	TN 2
ZBV 13	6	18	TN 2
ZBV 14	2	8	T 45530
ZBV 15	1	4	T 45530

ZVPZ 1		100	T 45529
ZVPZ 2		100	T 47765

Umístění navržených trafostanic TN 1 a TN 2 je zakresleno ve výkresu technického vybavení

U stávajících trafostanic bude nutno provést výměnu transformátoru za jednotku s vyšším výkonem, nebo provést rekonstrukci trafostanice tak, aby bylo možné umístit ještě jeden transformátor a s tím provést i výměnu rozvaděče.

U navržených trafostanic bude jejich výkon určen v dalších stupních, kdy bude upřesněn příkon jednotlivých lokalit a kdy budou známy záměry provozovatele NN sítě na její rozšíření.

## Zemní plyn a tepelná energie

### Návrh rozvoje užití zemního plynu

Základní energií pro navrhovanou výstavbu bude zemní plyn.

Plynofikace Modřišic je provedena STL plynovodním distribučním rozvodem, který má dostatečné rezervy pro pokrytí energetických nároků rozvojových lokalit navržených v této práci.

Do jednotlivých lokalit bude přiveden zemní plyn za stávajícího STL plynovodního rozvodu v obci, který je proveden převážně v dimenzi  $\Phi 63/3$  mm s výstupním tlakem z regulační stanice 300 kPa. V této dimenzi bude do jednotlivých lokalit doveden.

Před každým objektem, na hranici pozemku, bude zřízeno odběrové odběrné zařízení, které bude obsahovat uzavírací ventil, redukční ventil a měřicí přístroj dodaného množství plynu.

### Ostatní energie

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií.

Využívání obnovitelných zdrojů energií se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie ze vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů.

Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů umístěných na objektech, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu.

Využití obnovitelných zdrojů energií závisí na mnoha faktorech, nejdůležitější z nich je pořizovací cena a návratnost investice. Vzhledem k trvalému zvyšování cen všech energií se využití obnovitelných zdrojů energií stává velmi aktuální.

Rozvoj využití ostatních energií ( kapalný plyn, topné oleje, pevná paliva ) bude velmi omezené.

### Spoje

Rozvoj telekomunikací a radiokomunikací v sobě zahrnuje poskytování stále většího rozsahu služeb, jako vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně UMTS ( univerzální mobilní telekomunikační systém ). Všechny tyto rozvojové aktivity jsou prováděny mimo řešené území. Jejich využití v řešeném území bude zvyšovat informovanost a komunikovatelnost obyvatel Modřišic.

## 3. Nakládání s odpady

Stávající systém likvidace odpadu na území obce Modřišice se návrhem územního plánu nemění. Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Úkolem ÚP je zpracování závěrů vyplývajících z Plánu odpadového hospodářství / POH / LK. Modřišice nemají povinnost zpracování plánu odpadového hospodářství.

Na území obce Modřišice se v budoucnu nepředpokládá provozování zařízení na zneškodňování komunálních odpadů.

V případě nárůstu obyvatelstva a tím i navýšení vzniku odpadů bude podle potřeby doplněno sběrné místo o další nádoby.

Bývalá skládka komunálního odpadu v části obce Podháj je uzavřena a zrekultivována.

### **d.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **Vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služba, kultura**

Územní plán nové plochy nenavrhuje, stávající stav se nemění. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Modřišice, především do Turnova.

#### **Veřejná správa**

Územní plán nové plochy nenavrhuje, stávající stav se nemění.

#### **Obchodní prodej, ubytování, stravování, služby**

Další samostatné plochy pro občanskou vybavenost se nenavrhují. Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch pro bydlení.

#### **Tělovýchova a sport**

Územní plán navrhuje dvě nové plochy sportovních zařízení pro potřeby místních obyvatel. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Modřišice, převážně do Turnova.

### **d.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 S. jsou vymezeny v ÚP. Územní plán akceptuje v zastavěném území obce současné veřejné prostranství v centrech obou částí obce jako stav. Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>. Tuto podmínku svou velikostí navrhované zastavitelné plochy nesplňují. Přesto předpokládáme, že v navrhovaných plochách pro bydlení, sportovních zařízení i nerušící výrobu mohou vzniknout další veřejná prostranství jako jejich součást.

### **d.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

#### **Ochrana obyvatelstva, požadavky civilní a požární ochrany**

Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní ochrana není v územním plánu řešena. Platí stávající způsob ochrany. Systém varování je funkční.

Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení místní jednotky hasičů do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje a dvě sdružení dobrovolných hasičů. Na území obce jsou dvě hasičské zbrojnice /v Modřišicích a v Podháji/, územní plán nové plochy nenavrhuje.

### **e. 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 POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy izolovaných lokalit, které nejsou v tomto kraji typické. Je zachováván zemědělský charakter krajiny. Zastoupení rozptýlené zeleně v krajině není vysoké.

Řešené území má charakter zemědělsky využívané krajiny s vysokým podílem orné půdy /66,3 %/. Navrhované rozvojové plochy jsou na pozemcích zemědělského půdního fondu, převažuje orná půda, v menší míře jsou to trvale travní porosty.

Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v řešeném území vymezují oblasti (podoblasti) a místa krajinného rázu.

### e.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Vymezení stávajících ploch v krajině vychází z evidence kultury pozemků na katastrálních mapách. Na území obce Modřišice převažují mírně svažité plochy orné půdy doplněné plochami trvale travních porostů, které jsou charakteristické pro krajinný ráz.

Krajinnou zeleň tvoří drobné plochy lesů, doprovodných alejí, podél komunikací a potoků doplněné keřovými porosty, sídelní zeleň uprostřed obce a doprovodná břehová zeleň podél řeky Jizery, které jsou v ÚP respektovány.

V řešení územního plánu navrhované změny využití zastavitelných ploch negativně nezasahují do volné krajiny.

Při návrhu nových a obnově stávajících místních komunikací je třeba počítat s osázením nové doprovodné zeleně.

#### Stanovení podmínek pro změny využití ploch krajiny

Mimo zastavitelné území obce lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem :

- z orné půdy na – zahradu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL
- ze zahrady na – ornou půdu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL
- z trvale travních porostů na – ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL
- z vodní plochy na – ornou půdu, zahradu, trvale travní porosty, PUPFL
- při zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL /pozemky určené k plnění funkce lesa/

#### Ochrana míst krajinného rázu :

##### MKR rurální zástavby obce a sídel:

Převažující intenzita ochrany krajinného rázu je IV. stupeň základní ochrany KR určený obecně pro funkční plochy bydlení, plochy přestavby, sportovní a rekreační, výroby a skladování, technické infrastruktury, dopravy apod. - výjimkou jsou okraje souvislé zástavby na přechodu do otevřené krajiny, pro které je určen III. stupeň zvýšené ochrany KR, a prvky vzrostlé sídelní zeleně, okolí architektonicky cenné stavby a nemovitých kulturních památek s II. stupněm vysoké ochrany KR.

Bude chráněn krajinný ráz zástavby obce a sídel, nebudou umístovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

Bude chráněna vzrostlá sídelní nelesní zeleň.

##### MKR otevřené krajiny:

Převažující intenzitou ochrany krajinného rázu je IV. stupeň základní ochrany KR (platí zejména pro funkční plochy zemědělské určené pro výnosovou činnost) - výjimkou zde tvoří plochy VKP ze zákona (údolní nivy a lesy) chráněné III. stupněm zvýšené ochrany KR, a prvky ÚSES a prvky vzrostlé krajinné nelesní zeleně, kde platí II. stupeň vysoké ochrany KR.

Zásady ochrany vyplývají z dodržování legislativních norem (zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, zákon o myslivosti...) i obecně závazných vyhlášek a nařízení.

Zemědělská půda bude náležitě využívána.

Budou realizovány návrhy na založení nefunkčních částí prvků ÚSES. Bude chráněna vzrostlá krajinná nelesní zeleň.

##### MKR předhůří Českého ráje:

Převažující intenzita ochrany krajinného rázu je III. stupeň zvýšené ochrany KR určený obecně pro celý prostor MKR (obecně pro funkční plochy lesní, sportu a rekreace, bydlení...) - výjimkou jsou okraje lesních porostů o II. stupni vysoké ochrany KR.

Bude chráněn krajinný ráz prostoru v intencích ochrany sousedící CHKO Český ráj dle zásad sousedících zón odstupňované ochrany přírody.

Bude chráněna vzrostlá sídelní i krajinná nelesní zeleň.

Budou chráněny porostní pláště okrajů lesních porostů, budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky ve svažitějších pohledových partiích.

### Diferenciace intenzity ochrany krajinného rázu :

Pro realizaci **II. stupně ochrany** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny zdejší přírodně a krajinářsky nejceennější území. Jsou přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je konzervační, umožňuje však již určité změny.

**III. stupeň ochrany** (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot. K základním principům uchování místního krajinného rázu zejména v okrajích MKR prostoru zástavby obce patří nepřipuštění budování objemově i vzhledově akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami).

**IV. stupeň ochrany** (základní ochrana krajinného rázu) bude ponecháván na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu daného území, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho aktivní ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. K základním principům uchování místního krajinného rázu v MKR prostoru zástavby obce patří opět nepřipuštění budování objemově i vzhledově akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů uprostřed zástavby v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami).

Pozn.: - I. a V. stupeň není v podmínkách řešeného území uplatňován.

- V rozhodovacím procesu při pochybnostech o vlivu jakýchkoliv záměrů na krajinný ráz bude orgán ochrany přírody a krajiny požadováno odborné posouzení a vyhodnocení jejich dopadů nejen na zájmy ochrany přírody, ale i na krajinný ráz.

## e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/

### Systém ÚSES / biocentra, biokoridory /

Vymezuje se územní systém ekologické stability (součást tzv. obecné ochrany přírody a krajiny) – zde prvky nadregionálního i místního biogeografického významu jako součást přírodních ploch, vymezený systém je v návrzích urbanistického řešení respektován.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES), systém v celokrajském značení tvořený:

- **biocentra:** - 249 - místního biogeografického významu, vložené v trase K31V,N a K31MB
  - 249A - místního významu, vložené v trase K31V,N
  - 1439 - místního významu, přesunuté do jiné vhodnější lokality
- **biokoridory:** - 46/249 v ř.ú. část (úsek K31V,N) nadregionálního významu
  - 46/249 v ř.ú. část (úsek K31MB) nadregionálního významu
  - 249/249A (úsek K31V,N) nadregionálního významu
  - 1439/0 místního významu
  - 1439/1440 místního významu
  - 1440/0 místního významu

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

Pro zabezpečení a navýšení ekologické stability jednotlivých prvků i celku ÚSES je vymezeno a v rámci tzv. veřejně prospěšných opatření navrhováno:

- založení místního vložného biocentra 249A v trase nadregionálního biokoridoru vytvořením remízů vyšší víceetážové zeleně a snížením intenzity využívání TTP,
- rozšíření nadregionálního biokoridoru 46/249 trasy K31MB zatravněním orné půdy a založením remízů víceetážové zeleně,

- rozšíření místního biokoridoru 1439/1440 založením pásu víceetážové zeleně a dotvoření ve vytipovaných částech založením dřevinných doprovodů potoka.

## Hranice biochor

Každá biochora musí mít vlastní prostorovou strukturu místního ÚSES. Modální biochora musí mít alespoň jedno reprezentativní místní /lokální/ biocentrum.

Na území obce Modřišice jsou biochory :

3Nh - 3. dubobukový vegetační stupeň (VS), nivy, převážně hlinité (fluviální) nivní sedimenty s hrudy  
3BW - 3. dubobukový VS, pahorkatiny s plošinami, pískovce (kyselé kvádrové)

Stávající koncepce krajiny se navrhovaným rozvojem obce Modřišice nezmění.

Navrhovaný rozvoj obce negativně neovlivní krajinný ráz, nezasahuje do ploch ÚSES ani VKP .

## e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezisídelní i rekreační prostupnost krajiny, a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, bude zabezpečena pokud možno nezávisle na základní silniční kostře cestní sítě v krajině tvořenou zpravidla současnými dopravními plochami, v případě návrhů vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami silniční dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském, lesnickém i ostatním) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky – např. v případě oplocenek při obnově lesů apod.),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat),
- v případě narušení cestní sítě fragmentací krajiny liniemi silničních komunikací je nutné zajistit průchodnost krajinou jinými opatřeními.

## Přístupnost a prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území zčásti omezena zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody:

- v lokalitách VKP „ze zákona“ (rovněž i v území Geoparku Český ráj mimo CHKO ČR, v prvcích ÚSES) je přístupnost a prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...),
- návštěvnost velkoplošně zvláště chráněného území (CHKO) je regulována ustanoveními režimu zón odstupňované ochrany přírody,
- přístupnost památného stromu není omezena.

## e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierození opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatný okruh. Pro zmírnění eroze dešťovými vodami je pro většinu zastavitelných ploch navržena dešťová kanalizace s odvodem do místních vodotečí, do Modřišického a Podhájského potoka. Eliminace větrné eroze je zabezpečena liniemi vzrostlé zeleně zejména podél vodotečí (v návrzích ÚSES řešeno plochami k založení) či doprovodnou zelení komunikací (charakteru větrolamů).

## e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podél toku řeky Jizery je vymezeno záplavové území. Obec je před záplavami chráněna protipovodňovým valem. Uvnitř tohoto záplavového území nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by mohly mít vliv na rozliv vody při záplavách. Z uvedených důvodů nebyly v rámci ÚP navrženy

plochy protipovodňových opatření. Stávající systém ochrany před povodněmi se návrhem územního plánu nemění.

## e.6 REKREACE

Rekreace na území obce Modřišice probíhá pouze formou rodinné rekreace využitím historických chalup a na ploše v chatové zástavbě. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce slouží sportovní plocha v části Modřišice, která je doplněna o dvě nové plochy v obou částech obce.

Obcí probíhá cyklotrasa T4012 Turnov - Bukovina u Hrubé Skály bez potřebného zázemí.

Pro zvýšení sportovně rekreační atraktivity obce je možné zřídit krátkodobé ubytování v rodinných domcích, či v rámci ploch pro bydlení si postavit malý penzion. Pro potřeby obchodu a stravování je také možné využít rodinné domy, nebo si postavit samostatně menší provozovny.

## e.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ - GEOLOGIE

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území související s ochranou nerostného bohatství. Na území obce Modřišice nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

V řešeném území obce Modřišice, části Podháj se nachází části aktivních sesuvů č. 1311, 1323 a 1326, které omezují možnosti umístění zastavitelných ploch.

- f. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY 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)**

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí i zástavbu v daném území.

Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností území, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

**V územním plánu obce Modřišice jsou rozlišeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití :**

### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

Území vymezené v územním plánu hranicí zastavěného území a návrhovými plochami změn.

### **Nezastavěné území**

Území, ve kterém lze povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavěných území v souladu s územním plánem.

**BV** - plochy bydlení venkovského charakteru /bytové domy jen stabilizované, RD/, jejichž součástí je rodinná rekreace

**OV** - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení /jedná se o zařízení určená pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby/

**OS** - plochy občanského vybavení pro sportovní zařízení

**OR** - plochy občanského vybavení pro rekreaci v chatové zástavbě

- plochy veřejných prostranství /plochy dopravní a veřejně přístupné sídelní zeleně /

**S** - plochy dopravní infrastruktury /silniční /

**T** - plochy technické infrastruktury /vodní hospodářství – **V**, **K**, energetika – **E**, **P**, nakládání s odpady – **O** /

**VPZ** - plochy nerušící výroby a skladování /průmyslové a zemědělské /

**V** - plochy vodní a vodohospodářské

**Z** - plochy vymezené sídelní zeleně s vazbou na veřejné prostranství /s ochranou proti zastavění/

**OP** - plochy zemědělské orná půda

**TP** - plochy zemědělské trvale travní porosty

**SZ** - plochy zemědělské sady a zahrady

**LH** - plochy lesní hospodářské

**LZU** - plochy lesní zvláštního určení

## Vysvětlení pojmů

Pro každé takto vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny podmínky využití ploch v tomto členění :

### a) Hlavní využití - charakteristika území

- **monofunkční** s hlavní, rozhodující činností v území, které je vymežováno tehdy, kdy by se různé činnosti nebo účely mohly dostávat do střetů a navzájem se vylučovat
- **polyfunkční** s možností více činností sloužící více účelům, které se navzájem nevylučují a nedostávají se do vzájemného rušení a střetů

### Vybavení území :

je nezbytné pro provádění základních činností

- **základní** / místní /, které slouží k uspokojování denních potřeb obyvatel obce Modřišice
- **vyšší** / nadmístní /, využívané s menší frekvencí, ale širším okruhem uživatelů, než jsou obyvatelé obce.

### b) Přípustné využití území

- zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení

### c) Nepřípustné využití území

- zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení

### d) Případně podmíněně přípustné využití těchto ploch

- zde jsou uváděny činnosti a podmínky, za kterých jsou přípustné

### e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

/výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v jednotlivých plochách a další /

– zde jsou uváděny konkrétní údaje např. :

- výšková regulace
- min. velikosti pozemků
- max. velikosti staveb

<b>Typ plochy: BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU / BV /</b> bytové domy – jen stabilizované, RD
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy bydlení venkovského charakteru jsou polyfunkční, hlavně určené pro bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umocňují pěstitelskou a chovatelskou činnost i nad rámec samozásobitelských potřeb a pro rodinnou rekreaci v rekreačních chalupách. Stávající bydlení v bytových domech se nebude rozšiřovat.</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v rodinných domech</li> <li>- individuální a rodinná rekreace v rekreačních chalupách</li> <li>- odstavování vozidel na vyhrazené ploše na vlastním pozemku</li> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- liniová a plošná zeleň veřejných prostranství</li> <li>- sportovní rekreační plochy – dětská hřiště</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti snižující kvalitu trvalého bydlení</li> <li>- rušit stávající plochy zeleně</li> <li>- bydlení v bytových domech</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – prvovýroba</li> <li>- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- podnikatelská činnost /obchod a služby místního významu včetně ubytování/ integrovaná v RD při zachování převažujících užitných ploch pro bydlení, nebo v samostatných jednoduchých účelových stavbách na vlastním pozemku, které nepřesáhnou velikost 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a nesmí vyvolat zvýšení nákladní i osobní dopravy nad běžnou intenzitu v rodinné zástavbě</li> <li>- zemědělská činnost nebo chovatelství drobného domácího zvířectva v jednoduchých účelových stavbách nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> <li>- bydlení v objektech rodinné rekreace v historických chalupách musí splňovat podmínky pro bydlení v RD</li> <li>- kompostování zbytků surovin z domácností a zahrad na vlastním pozemku, v místě nerušící okolní bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání:</b>
<b>Výšková a prostorová regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD max. 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>- stávající bytové domy nebudou navyšovány</li> <li>- pro chráněné území dle podmínek CHKO Český Ráj</li> </ul>
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- minimální plocha parcely pro RD - v zastavitelných plochách 1 200 m<sup>2</sup></li> <li>- minimální plocha parcely pro RD - v zastavěném území 800 m<sup>2</sup></li> <li>- maximální zastavěná plocha RD - 250 m<sup>2</sup></li> <li>- ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využíváná pro účely krátkodobé rekreace</li> </ul>

<b>Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / O /</b> veřejná infrastruktura, komerční zařízení / V /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
Plochy občanského vybavení jsou polyfunkční a hlavní činností je občanské vybavení místního významu ve formě veřejné infrastruktury / zařízení určená pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva/ a podnikatelských činností / živnosti pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby /
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- služby veřejné infrastruktury / např. obecní úřad, pošta, kulturní zařízení, zdravotní zařízení, objekt dobrovolných hasičů a další /</li> <li>- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory / např. služby, obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování a pod. /</li> <li>- bydlení správce, nebo majitele účelových staveb, případně zaměstnance, integrované do objektů občanského vybavení</li> <li>- odstavování vozidel a garážování na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory</li> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- liniová a plošná zeleň veřejných prostranství</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v RD a bytových domech</li> <li>- individuální rekreace v rekreačních chalupách</li> <li>- zemědělská činnost nebo chovatelství drobného domácího zvířectva v jednoduchých účelových stavbách</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – prvovýroba</li> <li>- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
- integrované bydlení při zachování převažujících užitných ploch pro občanské vybavení
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výška objektů 2 nadzemní podlaží a podkroví</li> <li>- pro chráněné území dle podmínek CHKO Český Ráj</li> </ul>
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude stanovena dle konkrétního záměru</li> <li>- podmínkou je zachování stávajícího charakteru venkovských staveb a měřítka okolní zástavby</li> <li>- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> </ul>

<b>Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / O /</b> sportovní zařízení / S /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití</b> – charakteristika území
Plochy pro sportovní zařízení jsou monofunkční. Hlavní činností občanského vybavení je krátkodobá rekreace a sport místního významu.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- umístění sportovní plochy</li> <li>- účelové stavby sloužící hlavnímu využití</li> <li>- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku</li> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- liniová a plošná zeleň veřejných prostranství</li> <li>- ochranná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v RD a bytových domech</li> <li>- individuální rekreace v rekreačních chalupách</li> <li>- rušit stávající plochy zeleně</li> <li>- zemědělská činnost nebo chovatelství drobného domácího zvířectva v jednoduchých účelových stavbách</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – prvovýroba</li> <li>- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- účelové stavby budou max. o 1 nadzemním podlaží</li> </ul>
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude stanovena dle konkrétního záměru sportovního areálu</li> <li>- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> </ul>

<b>Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / O /</b> rekreace v chatové zástavbě / R /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
Plochy pro rekreaci v chatové zástavbě jsou monofunkční. Hlavní činností občanského vybavení je dlouhodobá i krátkodobá rekreace.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- účelové stavby chatek – jednoduché stavby sloužící hlavnímu využití</li> <li>- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku</li> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- liniová a plošná zeleň veřejných prostranství</li> <li>- ochranná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v RD a bytových domech</li> <li>- umístění sportovní plochy</li> <li>- rušit stávající plochy zeleně</li> <li>- zemědělská činnost nebo chovatelství drobného domácího zvířectva v jednoduchých účelových stavbách</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – prvovýroba</li> <li>- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- jednoduché účelové stavby chatek budou max. o 1 nadzemním podlaží</li> </ul>
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bude stanovena dle konkrétního záměru areálu chatové zástavby</li> <li>- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> </ul>

<b>Typ plochy : VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
<p>Plochy veřejného prostranství jsou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, tvoří je plochy dopravní a veřejné zeleně sloužící k obecnému užívání. Hlavní činností je pěší a automobilová doprava, krátkodobá rekreace.</p> <p>Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- doprovodná sídelní zeleň</li> <li>- umístění zastávky meziměstské autobusové dopravy</li> <li>- dočasné stavby doplňující funkci hlavního využití – pódia, přenosné konstrukce, stánkový prodej, přenosné hygienické zařízení, informační zařízení apod.</li> <li>- veřejná zeleň doplněná architektonickými prvky parteru – lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.</li> <li>- vodní plochy a toky</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- odstavování vozidel na vyhrazených veřejných plochách</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v RD a bytových domech</li> <li>- individuální rekreace v rekreačních chalupách</li> <li>- rušit stávající plochy zeleně</li> <li>- účelové stavby občanského vybavení</li> <li>- zemědělská činnost nebo chovatelství drobného domácího zvířectva v jednoduchých účelových stavbách</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami – prvovýroba</li> <li>- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- účelové dočasné stavby budou max. o 1 nadzemním podlaží</li> </ul>

<b>Typ plochy : DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA / S / silniční</b>	
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn, plocha územní rezervy	
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>	
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní plochy jsou monofunkční. Hlavní činností v území je doprava na pozemních komunikacích doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- automobilová doprava</li> <li>- pěší doprava</li> <li>- cyklistická doprava</li> <li>- manipulační plochy</li> <li>- odstavování vozidel – parkování, garážování</li> <li>- zastávky meziměstské autobusové dopravy</li> <li>- čerpací stanice PHM, myčky</li> <li>- integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení v účelových stavbách</li> <li>- veřejná doprovodná zeleň – aleje stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>	
<b>Výšková regulace zástavby</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- účelové stavby budou max. o 1 nadzemním podlaží</li> </ul>	
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek</li> <li>- součástí komunikace může být zpomalovací opatření</li> <li>- podél komunikace bude minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě</li> <li>- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> <li>- rychlostní silnice R35</li> <li>- silnice III/27915, III/ 27920</li> <li>- komunikace se smíšeným provozem D1</li> <li>- hlavní polní cesty pro zemědělskou dopravu P3/30</li> <li>- chodníky</li> </ul>	
	R 22.5/80 S 7.5/60 v šířkách 4.5 m v šířkách 5.5 m v šířkách 1.5 m

<b>Typ plochy : TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / T /</b> vodovod / <b>V</b> / kanalizace / <b>K</b> / elektřina / <b>E</b> / plyn / <b>P</b> / nakládání s odpady / <b>O</b> /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
Plochy technické infrastruktury jsou monofunkční. Hlavní činností v území je zajištění zásobování konkrétní technickou vybaveností pomocí staveb, sítí a zařízení : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zásobování vodou</li> <li>- likvidace odpadních vod - odkanalizování</li> <li>- zásobování elektrickou energií</li> <li>- zásobování plynem</li> <li>- spoje</li> <li>- nakládání s odpady.</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- podnikatelská činnost zabezpečující provoz objektů technické infrastruktury</li> <li>- umístění trafostanice / T/</li> <li>- umístění regulační stanice plynu /RSP/</li> <li>- umístění čistírny odpadních vod /ČOV/</li> <li>- umístění vodárny a vodojemu /V/</li> <li>- umístění čerpací stanice splašků /ČS/</li> <li>- umístění areálu technických služeb /TS/</li> <li>- umístění areálu sběru separovaného odpadu /SSO/</li> <li>- účelové pozemní komunikace</li> <li>- odstavování vozidel</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
- účelové stavby technické infrastruktury budou max. o 1 nadzemním podlaží
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy

<b>Typ plochy : NERUŠÍCÍ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / V /</b> průmyslová / P / zemědělská / Z / průmyslová a zemědělská / PZ /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
Plochy nerušící průmyslové, zemědělské výroby a skladování jsou polyfunkční. Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou. Hlavní činností v území je nerušící výroba, zpracovatelské provozovny a sklady lehkého průmyslu, výrobní a nevýrobní služby průmyslové i zemědělské, které nebudou mít negativní vliv na ostatní provozovny.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní průmyslová, zemědělská a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory</li> <li>- podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory</li> <li>- integrované služby pro zaměstnance /např. jídelna, bufet/</li> <li>- integrovaný prodej vlastních výrobků</li> <li>- odstavování a garážování vozidel na vyhrazeném pozemku</li> <li>- účelové pozemní komunikace</li> <li>- nezbytné plochy technické infrastruktury</li> <li>- ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v RD</li> <li>- bydlení v bytových domech</li> <li>- rodinná rekreace</li> <li>- dočasné ubytování</li> <li>- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami</li> <li>- fotovoltaické elektrárny</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení integrované /byt správce, nebo zaměstnance/, musí být splněny hygienické podmínky</li> <li>- pro chráněné území dle podmínek CHKO Český Ráj</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby výrobní max. 1 nadzemní podlaží</li> <li>- stavby administrativní max. 2 nadzemní podlaží</li> </ul>
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy</li> </ul>

<b>Typ plochy : VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / V /</b>
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití</b> – charakteristika území
Vodní plochy a toky jsou monofunkční. Hlavní činností v území je zajištění ekologicko stabilizační, estetické, rekreační, nebo hospodářské funkce.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky</li> <li>- vodo hospodářské stavby a zařízení /hráze, výpusti, jímání vody a další /</li> <li>- účelové pozemní komunikace</li> <li>- doprovodná zeleň</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území</li> <li>- jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany přírody</li> <li>- jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany před povodněmi</li> </ul>

<b>Typ plochy : SÍDELNÍ ZELEŇ / Z /</b>
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizovaná, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití</b> – charakteristika území
Plochy sídelní zeleně jsou monofunkční. Hlavní činností je zajištění rekreační a ekologické funkce na veřejně přístupném prostoru, utvářeném zelení s akcentem na rekreační, okrasnou, ochrannou a pietní funkci.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parky</li> <li>- veřejné sady</li> <li>- aleje, stromovádi, stromové a keřové porosty</li> <li>- pietní místa</li> <li>- pěší plochy a komunikace s lavičkami</li> <li>- dětská hřiště pro předškolní děti</li> <li>- pobytové louky</li> <li>- veřejné osvětlení</li> <li>- drobné vodní plochy a retence</li> <li>- veřejné WC</li> <li>- přístřešky, odpočívadla</li> <li>- zastávky autobusové dopravy</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dětská hřiště pro předškolní děti s nízkým oplocením max. do výšky 100 cm</li> </ul>

<b>Typ plochy : ZEMĚDĚLSKÁ</b> orná půda / <b>OP</b> / trvalé travní porosty / <b>TP</b> / sady a zahrady / <b>SZ</b> /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití</b> – charakteristika území
Plochy zemědělské jsou monofunkční. Hlavní činností je zemědělské /pěstitelské / obhospodařování polí, luk a pastvin, sadů a zahrad.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělské obhospodařování</li> <li>- účelové pozemní komunikace pro zajištění prostupnosti území- polní cesty</li> <li>- liniové stavby technické infrastruktury místního významu navazující na stávající zastavěné území</li> <li>- zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty</li> <li>- prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty</li> <li>- územní systém ekologické stability</li> <li>- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území</li> <li>- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů</li> <li>- umísťovat nové dominantní technické prvky a jiné objekty, které by z hlediska krajinného rázu narušily charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití daného prostoru</li> <li>- zasahovat do krajiny novými liniemi tras inženýrských sítí a komunikací vyššího významu</li> <li>- divoké skládky odpadů i pro kompostování</li> <li>- pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely</li> <li>- budování větrných elektráren, fotovoltaických areálů, nových stožárů provozovatelů mobilní sítě</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- jednoduché účelové stavby a zařízení sloužící pro obsluhu a využití zemědělské plochy /např. přístřešky pro mechanizaci, stodoly, sýpky, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky / nesmí negativně ovlivňovat podmínky pro bydlení</li> <li>- zakládání lesních ploch za podmínky, že nedojde ke zhoršení podmínek pro bydlení /hygienické, technické, ekologické a urbanistické/ a pro zemědělské obhospodařování</li> <li>- kompostování zbytků surovin z obhospodařování ploch jen v místě nerušící okolní bydlení</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
- jednoduché účelové stavby a zařízení budou max. o 1 nadzemním podlaží
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
- maximální zastavěná plocha jednoduché účelové stavby - 25 m <sup>2</sup>

<b>Typ plochy : LESNÍ / L /</b> hospodářské / H / zvláštního určení / ZU /
<b>Časový horizont využití plochy:</b> stabilizované, plochy změn
<b>Podmínky pro využití plochy:</b>
<b>Hlavní využití – charakteristika území</b>
Plochy lesní jsou monofunkční. Hlavní činností je plnění funkcí lesů – přírodních, hospodářských, rekreačních.
<b>Přípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obhospodařování lesů při zachování druhově původních lesních porostů</li> <li>- zachování a podporování druhově pestrého členění lesních okrajů</li> <li>- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství /např. přístřešky pro mechanizaci, posedy /</li> <li>- trasy obslužných místních komunikací pro zajištění prostupnosti území – lesní cesty</li> <li>- liniové stavby technické infrastruktury místního významu navazující na stávající</li> <li>- územní systém ekologické stability</li> <li>- významné krajinné prvky</li> <li>- ochranná a izolační zeleň</li> <li>- doprava pro pěší turistiku, cyklostezky</li> <li>- v lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti využití území, které nesplňují podmínky přípustné činnosti v území</li> <li>- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů</li> <li>- umísťovat nové dominantní technické prvky a jiné objekty, které by z hlediska krajinného rázu narušily charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití daného prostoru</li> <li>- zasahovat do krajiny novými liniemi tras inženýrských sítí a komunikací vyššího významu</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání :</b>
<b>Výšková regulace zástavby</b>
- jednoduché účelové stavby a zařízení budou max. o 1 nadzemním podlaží
<b>Intenzita využití pozemků v plochách</b>
- maximální zastavěná plocha jednoduché účelové stavby - 25 m <sup>2</sup>

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

**g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Ve smyslu § 2, odst. l), m) stavebního zákona č.183/2006 Sb., lze za veřejně prospěšné stavby považovat stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce a za veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Na pozemky pro tyto stavby má podle § 101 SZ předkupní právo obec. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému ÚP pro veřejné prostranství. Vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření se po vydání opatření veřejné povahy zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu k vyznačení předkupního práva v KN.

**Územním plánem se navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby :**

Veřejně prospěšné stavby dopravní:

**VVD 1** -silniční koridor pro řešení rychlostní silnice R35

**VVD 2** -úprava stávajících místních komunikací a provedení nových obslužných komunikací, parkovišť a chodníků v rozvojových plochách změn, doplnění chodníku podél silnice III/27920 **ZS7**, výstavba místních komunikací **ZS2 – ZS5** a **PS1**.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury :

**VVT 1** -výstavba prodloužení vodovodních řadů v k.ú. Modřišice

**VVT 2** -stavby určené k likvidaci splaškových odpadních vod /výtlačný řad a dvě čerpací stanice odpadních vod/ a výstavbu a rekonstrukci odvodu dešťových vod v k.ú. Modřišice

**VVT 3** -rekonstrukce a nové rozvody elektrických a telefonních kabelů a veřejného osvětlení v k.ú. Modřišice

**VVT 4** -výstavba nových trafostanic /TS1 a TS2/, souvisejících s technickou vybaveností rozvojových ploch

**g.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V ÚP Modřišice jsou vymezeny plochy pro tyto veřejně prospěšná opatření :

**VVÚ** - plochy a prvky ÚSES / biokoridory nadregionálního a místního významu a biocentra místního významu vymezené v ÚP/

**VVA** - Archeologická lokalita k.ú. Modřišice SAS 03-32-22/3 ÚAN I. kat.

**g.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se na území obce Modřišice nevyskytují ani nejsou v ÚP navrhovány.

**g.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit nebyly v ÚP vymezeny.

**h. 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**

Všechny veřejně prospěšné stavby jsou definovány v předchozí kapitole g.1 – g.4 podle § 170 SZ. Předkupní právo je možné obcí uplatnit na stejné stavby podle § 101 SZ. Je – li uplatněn požadavek podle § 170, nebude duplicitně nárokován podle § 101 SZ.

V územního plánu Modřišice byly stanoveny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze také uplatnit i předkupní právo.

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

V územním plánu byl vymezen dopravní koridor R1 pro řešení rychlostní silnice R 35. Součástí návrhu budoucí pozemní komunikace v případě potřeby budou i protihluková opatření.

**j. 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**

Pro prověření území územní studií byly vymezeny:

- zastavitelné plochy ZBV 8 a ZBV 13 pro ověření zastavitelnosti pro bydlení venkovské
- zastavitelná plocha ZOS1 a přestavbová plocha POS pro ověření zastavitelnosti pro sportovní zařízení

Úkolem studií bude navrhnout vhodné urbanistické uspořádání zastavitelných ploch dle navrženého funkčního využití, s řešením dopravního přístupu na pozemky formou umístění místní obslužné komunikace s plochami pro parkování a řešením parcelací uvnitř návrhových ploch, případně umístění veřejného prostranství. To vše dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle schváleného územního plánu, doplněné regulačními podmínkami stanovenými dle vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dle podmínek stanovených a vyžadovaných v CHKO Český ráj.

Lhůta pro zpracování územních studií se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1 ÚP Modřišice. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**k. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP Modřišice obsahuje 29 stran textu (+ 2 úvodní listy).  
Grafická část ÚP Modřišice obsahuje 6 výkresů formátu A1.

**Seznam použitých zkratk :**

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČRS	Český rybářský svaz
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
HPJ	hlavní půdní jednotka
CHKO (ČR)	chráněná krajinná oblast (Český ráj)
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	koncepce ochrany přírody a krajiny LK
KR	krajinný ráz
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LČR	Lesy České republiky, s.p.
LHP/LHO	lesní hospodářský plán/osnova
LK	liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MTP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plány rozvoje lesa
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
ř.ú.	řešené území
SLT	soubor lesních typů
SMO	státní mapa odvozená
SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa (pracoviště Liberec)
TTP	trvalé travní porosty
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP, ÚPO, ÚPD	územní plán (obce), Územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VS	vegetační stupeň
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	zásady územního rozvoje Libereckého kraje (koncept)

V textu použité zkratky dřevin vycházejí z běžné lesnické hospodářsko-úpravnícké praxe.